



GEMEENTE NOORDWIJK

FASTSTELLING RAAD : 23-juni 1981
~~HEB~~ GOEDKEURING GS : 5 okt 1982
KB 25 juli 1982
↳ GOEDKEURING ONTHOUDEN ART 16

Voorschriften deeluitmakende van het
Bestemmingsplan " 's-Gravendijkseweg"
van de gemeente Noordwijk

juni 1981

Paragraaf I.

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan 's-Gravendijkseweg, vervat in de onder b bedoelde kaarten en in deze voorschriften;
- b. kaart: de bij het besluit tot vaststelling behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, nr. 296 laatstelijk gewijzigd 25 september 1980;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsgrens: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing dan wel door een bepaalde bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- h. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- i. perceelsgrens: de grens van een bouwperceel;
- j. perceelsbreedte: de breedte van een bouwperceel;
- k. peil: het aansluitende afgewerkte terrein;
- l. agrarisch bedrijf: een bedrijf gericht op de bedrijfsmatige verkrijging van agrarische produkten van een zodanige omvang, dat minstens één arbeidskracht een volledige dagtaak op het bedrijf heeft;
- m. niet aan de grond gebonden agrarisch bedrijf: een bedrijf, waarbij de verkrijging van de producten niet afhankelijk is van de groeikracht van de bodem, waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
- n. agrarisch technisch hulpbedrijf: een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen en diensten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonbedrijven, bedrijven ter vervaardiging, reparatie of onderhoud van landbouwmachines of werktuigen;
- o. agrarisch nevenbedrijf: een bedrijf, waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht door bewerking of verwerking of door opslag, vervoer of verhandeling van produkten, die in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht, zoals vlasserijen, melkslijterijen, fouragebedrijven, veilingen, hooidrogerijen;
- p. kassen: alle glasopstallen of opstallen van ander doorzichtig materiaal dan glas met uitzondering van platglas;
- q. detailhandel: het al dan niet ten verkoop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren aan de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten van het hoogste punt tot het peil, met uitzondering van schoorstenen en dergelijke bouwdelen;
- d. de goothoogte van een gebouw wordt gemeten van de horizontaal lopende snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelings perceelsgrenzen;

- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens/erfscheiding wordt gemeten van het dichtst bij de perceelsgrens/erfscheiding gelegen punt van het gebouw op 1 m boven het peil en haaks op de perceelsgrens;
- h. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsvlak of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

Paragraaf II.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Sportterrein (RSP)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sport-
speelvelden met de daarbij behorende gebouwen, zoals kleed- en toiletge-
bouwen en een clubgebouw, andere bouwwerken en andere werken, met dien
verstande, dat:
 - a. ten hoogste 3% van de voor dit doel aangewezen gronden mag worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
 - c. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen niet minder dan 10 m
mag bedragen.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag op gronden met deze be-
stemming voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven zonegrens
A niet worden gebouwd.

Artikel 4

Woonwagenkamp (WK)

- De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een woonwagen-
kamp met de daarbij behorende gebouwen, zoals werkplaatsen, bergingen en
ontmoetingsruimten, andere bouwwerken en open erven, met dien verstande dat:
- a. ten hoogste 25 standplaatsen voor woonwagens mogen worden ingericht;
 - b. ten hoogste 25% van de voor dit doel aangewezen gronden mag worden bebouwd;
 - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
 - d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m moet bedragen.

Artikel 5

Agrarische doeleinden, klasse A (AA)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor exploitatie van en ten
behoefte van agrarische bedrijven. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouw-
werken, evenwel met uitzondering van plat glas - ten dienste van deze bestem-
ming - worden opgericht.

Artikel 6

Agrarische doeleinden, klasse B (AB)

- De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie
van en ten behoeve van agrarische bedrijven, met dien verstande, dat:
- a. ten behoeve van binnen deze bestemming aanwezige agrarische bedrijven met
uitzondering van melkstallen en bergschuurtjes geen bebouwing mag plaats-
vinden;
 - b. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - c. het vloeroppervlak van de gebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen.

Artikel 7

Agrarische doeleinden, klasse D (AD)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie
van en ten behoeve van agrarische bedrijven, met uitzondering van:
 - niet-grondgebonden agrarische bedrijven;
 - agrarische technische hulpbedrijven;
 - agrarische nevenbedrijven;met dien verstande, dat:
 - a. bedrijfsgebouwen, kassen inbegrepen, en andere bouwwerken uitsluitend mogen
worden gebouwd ten behoeve van de krachtens het eerste lid toegelaten agra-
rische bedrijven;
 - b. ten behoeve van elk krachtens dit lid aanhef toegelaten agrarisch bedrijf één
woning, bedrijfswoning, mag worden gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden
wordt voldaan:
 - b.1. de oppervlakte van het bouwperceel moet voor een akkerbouw- en/of weide-

- bedrijf ten minste 5 ha en voor een tuinbouwbedrijf ten minste 1 ha bedragen;
- b.2. de breedte van het bouwperceel dient ten minste 40 m te bedragen;
 - b.3. de bedrijfswoning dient noodzakelijk te zijn met het oog op de bedrijfsvoering;
 - b.4. de bedrijfswoning moet dienen voor de huisvesting van het bedrijfs-hoofd en zijn gezin;
 - b.5. het bedrijfshoofd moet zijn hoofdberoep ter plaatse uitoefenen en een volledige of nagenoeg volledige dagtaak op het bedrijf hebben;
 - b.6. de bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd tegelijk met of na het totstandkomen van de bedrijfsgebouwen; deze bedrijfsgebouwen dienen doeltreffend te zijn met het oog op het uitgeoefende bedrijf;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 800 m³ mag bedragen;
 - d. de bedrijfswoning uitsluitend mag worden gebouwd op ten hoogste 25 m van het grootste bedrijfsgebouwe;
 - e. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - f. de hoogte van de gebouwen en de andere bouwwerken niet meer dan 8m mag bedragen;
 - g. de oppervlakte van de bedrijfsopstallen, kassen hieronder niet begrepen, ten hoogste 500 m² mag bedragen of, indien dit meer is, 250 m² per ha bedrijfsgrond gelegen binnen het plan;
 - h. de afstand van de gebouwen, met uitzondering van melkstallen en bergschuurtjes, tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 m dient te bedragen;
 - i. de gebouwen met uitzondering van kassen, melkstallen en bergschuurtjes slechts mogen worden gebouwd binnen een strook ter diepte van 100 m uit de bestemmingsgrens die op de kaart langs de weg waaraan zal worden gebouwd is aangegeven;
 - j. de afstand van de kassen tot het hart van de Zwarteweg ten minste 50 m moet bedragen;
 - k. de oppervlakte van de kassen niet meer dan 3000 m² per bedrijf mag bedragen.
2. Alvorens op een verzoek om bouwvergunning voor de bouwwerken bedoeld in het eerste lid te beslissen winnen burgemeester en wethouders ten aanzien van de vraag of de vergunning ten behoeve van een toegelaten agrarische bedrijf wordt gevraagd en of wordt voldaan aan de voorwaarden omschreven in het eerste lid, het oordeel in van de Hoofdingenieur-Directeur voor Landinrichting, Grond- en Bos-beheer in de provincie Zuid-Holland.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. van het bepaalde in het eerste lid, sub b voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning ten behoeve van de krachtens het eerste lid aanhef toegelaten agrarische bedrijven, mits:
 - a.1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de voortzetting van het bedrijf;
 - a.2. de tweede bedrijfswoning zal dienen voor de huisvesting van een tweede vaste arbeidskracht op het bedrijf en zijn gezin;
 - a.3. de tweede vaste arbeidskracht zijn hoofdberoep ter plaatse uitoefent en een volledige of nagenoeg volledige dagtaak op het bedrijf heeft;
 - a.4. bij de bouw van een tweede bedrijfswoning is het bepaalde in lid 1, sub c tot en met f van overeenkomstige toepassing;
 - b. van het bepaalde in het eerste lid, sub b.1. voor een kleinere oppervlakte van het bouwperceel ten behoeve van de krachtens het eerste lid aanhef toegelaten agrarische bedrijven tot een maximum van 1 ha;
 - c. van het bepaalde in het eerste lid, sub e tot een goothoogte van ten hoogste 10 m voor bedrijfsgebouwen, indien zulks met het oog op een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - d. van het bepaalde in het eerste lid, sub f tot een hoogte van ten hoogste 12 m voor de bedrijfsgebouwen en de andere bouwwerken, indien zulks met het oog op een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - e. van het bepaalde in het eerste lid, sub h voor de bouw van kassen tot op de zijdelingse perceelsgrens indien twee aan elkaar grenzende percelen met kassen zijn of worden bebouwd;

- f. van het bepaalde in het eerste lid aanhef voor de stichting van niet-grondgebonden agrarische bedrijven, agrarische technische hulpbedrijven en agrarische nevenbedrijven en voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, woningen en andere bouwwerken ten behoeve van deze bedrijven, mits de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 1 ha bedraagt terwijl overigens het bepaalde in het eerste lid, sub b.2. tot en met i van toepassing blijft. De vrijstelling zal niet worden verleend, indien de bedrijfsvoering van het bedrijf, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, buiten de bedrijfsgebouwen een zodanige invloed heeft dat de belangen van derden in onevenredige mate wordt geschaad.
4. Alvorens op een verzoek om vrijstelling te beslissen horen burgemeester en wethouders de Hoofdingenieur-Directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Zuid-Holland overeenkomstig het bepaalde in het tweede lid. De vrijstelling bedoeld in het derde lid, sub f mag eerst worden verleend, nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.
5. Bouwwerken bedoeld in het eerste lid en derde lid mogen slechts worden gebouwd aan een op de kaart als zodanig aangegeven weg. Deze bouwwerken mogen niet worden opgericht, zolang de weg waaraan zal worden gebouwd niet voldoet aan de profielmaten, die op de kaart zijn aangegeven.

Artikel 8

Openbaar groen, plantsoen (G)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, vijvers, singels, speelweiden en paden met de daarbij behorende gebouwen, zoals een theeschenkerij, een gebouw voor educatieve doelienden en berging voor onderhoudsmaterialen en andere bouwwerken met dien verstande dat:
- a. ten hoogste 0,5% van de gronden mag worden beschouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag op gronden met deze bestemming voor zover gelegen binnen de op de plankaart aangegeven zonegrens A niet worden gebouwd.

Artikel 9

Verkeersdoeleinden (V)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeergelegenheden en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen met een inhoud van niet meer dan 25 m³, zoals een wachthuisje of een telefooncel en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van benzineverkoop punten.

Artikel 10

Bedrijven met bijbehorende erven (B)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsterrein ten behoeve van industriële en handelsbedrijven, detailhandelsbedrijven daaronder niet begrepen, met daarbij behorende gebouwen, zoals dienstwoningen, andere bouwwerken, wegen, parkeerterreinen en tuinen met dien verstande, dat:

- a. ten hoogste 40% van de gronden mag worden bebouwd;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden geplaatst binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
- d. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- e. ten behoeve van elk bedrijf één woning mag worden gebouwd met een maximum van twee ongeacht het aantal te vestigen bedrijven, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de woning dient noodzakelijk te zijn met het oog op de bedrijfsvoering;
 2. de bedrijfswoning mag slechts worden gebouwd tegelijk met of na het tot stand komen van de bedrijfsgebouwen;
 3. de inhoud van de bedrijfswoning mag ten hoogste 450 m³ bedragen;
 4. de goothoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
 5. de hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 8 m;

6. bij ieder huis mag als bijgebouw worden gebouwd één huishoudelijke berg- of werkruimte dan wel een garage met een grondoppervlak van ten hoogste 25 m²;
7. de goothoogte van een vrijstand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2,50 m;
8. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis.

Artikel 11

Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de huizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. per bebouwingsvlak één woning mag worden gebouwd;
- d. de voorgevel van ieder huis in de voorgevelbouwgrens moet worden geplaatst;
- e. de goothoogte van ieder huis ten hoogste 6 m mag bedragen;
- f. de breedte van ieder huis ten minste 6 m moet bedragen;
- g. bij ieder huis als bijgebouw één huishoudelijke berg- of werkruimte dan wel een garage met een grondoppervlak van ten hoogste 25 m² mag worden gebouwd;
- h. de goothoogte van een vrijstand bijgebouw niet meer dan 2.50 m mag bedragen;
- i. de goothoogte van een vrijstaande bijgebouw ten hoogte gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis.

Artikel 12

Voor- en zijtuin open erf

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, gazon en toegangspad met dedaarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Paragraaf III.

Aanvullende bepalingen

Artikel 13

Gebruiksbeplating

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken, nadat de voorgeschreven bestemming is verwezenlijkt, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming. Zolang de voorgeschreven bestemming nog niet is verwezenlijkt, mag het bestaande gebruik van de gronden en gebouwen niet gewijzigd worden, tenzij de wijziging verband houdt met verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming, danwel van zodanige aard is, dat de bestaande afwijking van het plan minder groot wordt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een berperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet indien en voorzover dit verbod in strijd is met de onderwijswetgeving.

Artikel 14

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften:
 - a. voor de bouw van niet tot bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten, muurtjes en lichtmasten, mits de gebouwen geen grotere inhoud verkrijgen dan 50 m³ en een goothoogte van niet meer dan 3.50 m;
 - b. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en richting van de begrenzingen der bestemmingen en van de bebouwingsstroken en vlakken indien blijkt, dat voor de uitvoering van een bouwplan deze geringe wijzigingen in het belang van de verwezenlijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk zijn;
 - c. voor het gedeeltelijk vernieuwen en gedeeltelijk veranderen van agrarische bedrijfswoningen, die niet langer meer dienen voor het agrarische bedrijf, doch uitsluitend voor niet agrarische bewoning, mits de afmetingen niet worden vergroot;
 - d. voor de uitbreiding van de onder c bedoelde woningen tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen, indien deze uitbreiding nodig is om de woonruimte aan te passen aan de voorschriften van de bouwverordening en mits het aantal wooneenheden niet wordt vergroot;
 - e. voor het wijzigen van de voorgeschreven bebouwingsnormen met ten hoogste 10%, indien in verband met voorgenomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn.
2. De in lid 1, sub c en d bedoelde vrijstellingen mogen bovendien slechts worden verleend indien het uitwendige karakter van de woningen niet ingrijpend zal worden gewijzigd.

Artikel 15

Bescherming van het plan

Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven blijft bij de beoordeling van iedere andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 16

Uitvoeren van werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op gronden met de bestemmingen als omschreven in de artikelen 3 tot en met 12 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
- het uitvoeren van alle groundbewerkingen binnen het gebied waarvoor op de plankaart de zonegrens A is opgenomen en voor het gebied gelegen buiten bedoelde zonegrens voor groundbewerkingen dieper dan 0,40 m;
 - het planten van opgaand houtgewas;
 - het aanbrengen van drainageleidingen het slaan van bronnen en het uitvoeren van diepborigen;
 - het graven van sloten, vijvers en watergangen;
 - het aanbrengen van ondergrondse leidingen, konstrukties, installaties of apparatuur;
2. Burgemeester en wethouders mogen de in lid 1 bedoelde vergunning slechts verlenen, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
3. Burgemeester en wethouders winnen, alvorens zij zich zullen richten tot Gedeputeerde Staten in verband met de in lid 1 bedoelde vergunning, schriftelijk advies in bij het Rijksinstituut voor Drinkwatervoorziening en de Inspecteur van de Volksgezondheid voor Hygiëne van het Milieu.
4. De in lid 1 bedoelde vergunning kan niet worden verleend, indien door het werk of de werkzaamheden de kwaliteit van en de stromingspatronen in het grondwater aangetast worden of kunnen worden, dan wel op andere wijze schadelijke stoffen worden verspreid, waardoor de volksgezondheid in gevaar wordt gebracht of kan worden gebracht.

GOEDKEURING
ONTHOUDEN

KEB

Artikel 17

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikel 13, lid 1 en 16 van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 18

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - het oprichten van nutsgebouwtjes met geen grotere inhoud dan 100 m³ en een goothoogte van niet meer dan 3,50 m, die niet gebouwd kunnen worden met toepassing van het bepaalde in artikel 14, sub a, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
 - het wijzigen van de voorgeschreven bebouwingsnormen met ten hoogste 20% indien in verband met voorgenomen bouwplannen deze wijzigingen noodzakelijk zijn;
 - een enigszins ander beloop van wegen, mits de hoofdstructuur van het wegennet niet zal worden gewijzigd met dien verstande, dat het hart van een weg ten opzichte van de in het plan weergegeven situatie niet meer dan 10 m mag verschuiven;
 - een enigszins andere begrenzing van de bestemmingen, indien bij de realisering mocht blijken dat deze verschuivingen nodig zijn, met dien verstande, dat enig punt van een bestemmingsgrens niet meer dan 10 m mag verschuiven.
- Belanghebbenden zullen in de gelegenheid worden gesteld tegen wijzigingen als bedoeld in het eerste lid schriftelijk hun bezwaren kenbaar te maken. Eventuele ingekomen bezwaarschriften moeten worden meegezonden bij de indiening van het wijzigingsbesluit bij Gedeputeerde Staten.

Paragraaf IV.

Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 19

Overgangsbepalingen

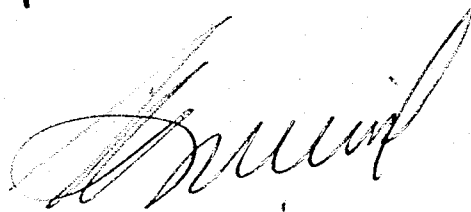
1. Bouwwerken, die op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning, waarvoor de aanvraag vóór de ter inzagelegging is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid, mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ontstaan;
 - b. geheel worden vernieuwd, veranderd en tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid, met inachtneming van de bebouwingsgrenzen, indien de bouwwerken zijn verwoest door een calamiteit, mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
2. Het bepaalde in lid, sub b, inzake het inachtnemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing indien hierdoor herbouw op hetzelfde perceel niet mogelijk zou zijn.
3. Burgemeester en wethouders kunnen van het in lid 1, sub a bepaalde vrijstelling verlenen voor het geheel vernieuwen en veranderen, en het daarbij uitbreiden tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen, van de in lid 1 aanhef, bedoelde bestaande bouwwerken anders dan bij verwoesting door een calamiteit.
4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen worden slechts verleend, indien de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet zullen worden vergroot.
5. Het bepaalde in lid 1, sub b en lid 2 is eveneens van toepassing op agrarische bedrijfswoningen, die niet meer dienen voor het agrarisch bedrijf, doch uitsluitend voor niet-agrarische bewoning, alsmede op bouwwerken, die zijn gebouwd krachtens een vergunning, waarvoor de aanvraag na de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is ingediend en waarvan het gebruik afwijkt van de voorgeschreven bestemming, indien de in artikel 12, lid 2 bedoelde vrijstelling is verleend.

Artikel 20

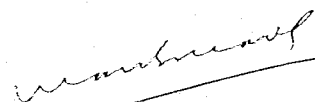
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam "voorschriften bestemmingsplan 's-Gravendijkseweg".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Noordwijk van 23 juni 1981



, de voorzitter



, de secretaris

Toelichting behorende bij het bestemmingsplan 's-Gravendijkseweg
der gemeente Noordwijk (oktober 1980)

Inleiding

Het gebied van het bestemmingsplan 's-Gravendijkseweg wordt globaal genomen begrensd door de Zwarteweg, de 's-Gravendijkseweg en de gemeentegrens met Katwijk. Dit gebied maakte deel uit van het bij raadsbesluit van 21-3-1972 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied en had volgens dat plan de bestemming "agrarische doeleinden, klasse D", dat wil zeggen de meest ruime agrarische bestemming. Naar aanleiding van een bezwaarschrift van het gemeentebestuur van Katwijk onthielden Gedeputeerde Staten evenwel goedkeuring aan de bestemming van dit plangedeelte, omdat bezwaar bestond tegen de mogelijkheid van de bouw van kassen in de nabijheid van de in ontwikkeling zijnde Katwijkse woonwijk Rijnsoever.

Eveneens onthielden Gedeputeerde Staten goedkeuring aan een gedeelte van het bestemmingsplan Rijnsoever, dit naar aanleiding van een bezwaarschrift van het Noordwijkse gemeentebestuur in verband met de hoogte van de geprojecteerde bebouwing en het feit dat het plan niet voorzag in een groengebied tussen de bebouwing en de gemeentegrens.

Voorts kon het provinciaal bestuur zich niet verenigen met de bestemming voor recreatieve doeleinden (waaronder sportvelden) in het bestemmingsplan 't Heen. Gedeputeerde Staten waren van mening, dat de daartoe aangewezen gronden beschikbaar moesten blijven voor regionaal industrieterrein en voorts dat de daar geprojecteerde sportvelden een uit planologisch oogpunt ongewenste situering hadden en meer op hun plaats waren ten noorden van de woonwijk Rijnsoever.

De daar gelegen gronden behoren echter tot het gebied van de gemeente Noordwijk. Beide gemeentebesturen gingen tegen de onthouding van goedkeuring in beroep bij de Kroon.

Daarop namen Gedeputeerde Staten het initiatief voor een gezamenlijke bespreking met de gemeentebesturen om na te gaan of een gemeenschappelijke oplossing kon worden nagestreefd.

Dit resulteerde in een opdracht van de gemeentebesturen aan hun externe stedenbouwkundige adviseurs in samenwerking een inrichtingsstudie op de stellen voor het tussengebied tussen de Beeklaan in Noordwijk en de geprojecteerde woonwijk Rijnsoever.

Hierbij golden de volgende uitgangspunten:

- een woongebied van 40 à 45 ha ten zuiden van de Beeklaan;
- een sportpark annex groenvoorzieningen van ongeveer 25 ha voor de gemeente Katwijk, grotendeels op Noordwijkse grondgebied.

In september 1976 aanvaardden beide gemeenteraden de inrichtingsstudie met het daarbij behorende inrichtingsmodel E. Het bestemmingsplan 's-Gravendijkseweg sluit nauw op dit model aan.

Planbeschrijving

De bestemmingen voor sportvelden en openbaar groen.

Katwijk heeft op korte termijn behoefte aan 5 nieuwe voetbalvelden en een half-verhard veld en op langere termijn nog eens aan 3 of 4 voetbalvelden en één verhard veld. Deze velden kunnen binnen de bestemming sportterrein een plaats vinden. De aangegeven bebouwingsmogelijkheden zijn voldoende voor kleedruimtes, kantines en tribunes. Rond de sportvelden is een ruime groenvoorziening geprojecteerd, mede als recreatieve uitloop van deze wijk.

Naast de normale beplantingen is het de bedoeling op de voormalige vuilstort een heempark in te richten.

Daartoe is in het plan een bebouwingsmogelijkheid opgenomen voor een expositieruimte o.i.d. Voorts kan binnen het groengebied een theeschenkerij of een soortgelijke voorziening tot stand komen, waarbij moet worden gedacht aan een paviljoen-achtig gebouw waar de wandelaar kan verpozen.

Agrarische bestemmingen

In het binnen het plangebied gelegen agrarisch gebied zijn drie agrarische bestemmingen te onderscheiden, te weten:

- a. de bestemming "agrarische doeleinden klasse A";
- b. de bestemming "agrarische doeleinden klasse B";
- c. de bestemming "agrarische doeleinden klasse D";

ad a. Binnen de bestemming "agrarische doeleinden, klasse A" mag in het geheel niet worden gebouwd.

Deze bestemming is gelegd op smalle stroken langs de wegen. In feite betreft dat de voor de rooilijn gelegen gronden.

Voorts is een wat groter langs de Herenweg gelegen stuk aldus bestemd.

Dit is overeenkomstig de situatie in het plan Buitengebied.

ad b. De bestemming "agrarische doeleinden klasse B" is gelegd op het overgrote deel van het resterende agrarische gebied.

Aanvankelijk was daarvoor in het ontwerp-plan de bestemming "agrarische doeleinden, klasse D", opgenomen doch de verkregen reacties in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening hebben geleid tot een gewijzigd inzicht in deze.

Met name de Provinciale Planologische Commissie heeft zich, met verwijzing naar de provinciale reactie op de Inrichtingsstudie tussengebied, waarbij het akkerbouw- en bollenteeltgebied is aangewezen tot voorkeurslokatie "dagrecreatie", uitgesproken tegen de ruimte, die aanvankelijk geboden werd voor nieuwe agrarische bedrijfsvestigingen. De commissie heeft daarom aanbevolen de bestaande bedrijven te inventariseren naar drie soorten:

- bollenbedrijven met maximaal 3000 m² glas;
- duurzaam voor de intensieve tuinbouw ingerichte bedrijven, waarvoor de 2 ha-regeling geldt;
- weide-bedrijven.

Deze inventarisatie heeft plaatsgevonden en de resultaten daarvan zijn in bijgevoegde bijlage 1 opgenomen.

Uit deze enquête blijkt duidelijk dat het huidige gebruik van de agrarische grond voor het merendeel plaatsvindt door weidebedrijven, dat in het gebied geen duurzaam voor de intensieve tuinbouw ingerichte bedrijven, waarvoor de 2 ha-regeling zou kunnen gelden zijn gevestigd en dat slechts enkele percelen voor de bollenteelt in gebruik zijn, waarvoor 3000 m² glas als maximum geldt.

Deze situatie is thans in de planvoorschriften vastgelegd, waarbij voor de weide-bedrijven de bestemming "agrarische doeleinden klasse B" is ingevoerd. Deze bestemming laat slechts een beperkte bouw van bedrijfsgebouwen toe. Alleen de bouw van melkstallen en veldschuren is krachtens deze bestemming toegestaan.

De bouw mogelijkheden zijn daarmee toegesneden op de ter plaatse gevestigde bedrijven.

ad c. De bestemming "agrarische doeleinden klasse D" rust nu nog slechts op een drietal percelen grond.

Deze gronden zijn primair bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, dat wil zeggen bedrijven, die voor de verkrijging van produkten afhankelijk zijn van de groeikracht van de bodem. Bij vrijstelling kunnen ook niet-grondgebonden agrarische bedrijven worden gesticht, maar Gedeputeerde Staten moeten vooraf verklaren daartegen geen bezwaar te hebben.

Per bedrijf mag een bedrijfscentrum worden gesticht bestaande uit een bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en kassen. In het plan zijn de voorwaarden geformuleerd waaronder de bouw van een bedrijfswoning kan worden toegestaan. Deze voorwaarden zijn sterk gericht op de persoon van het bedrijfshoofd, dit om de bouw van woningen door niet-agrariërs of pseudo-agrariërs tegen te gaan.

Hiermee wordt tevens voldaan aan de overwegingen van de Kroon met betrekking tot de bouw van agrarische bedrijfswoningen in het K.B. van 11 december 1978 inzake het plan Buitengebied. Bij vrijstelling kan per bedrijf een tweede bedrijfs-woning worden gebouwd, indien dit noodzakelijk is in verband met de bedrijfsvoering. De vergunningverlening is gekoppeld aan een zware procedure.

De bouw van schuren is in die zin gelimiteerd, dat per hectare bedrijfsgrond 250 m² schuurruimte mag worden gebouwd. De praktijk wijst uit, dat deze norm voor de bedrijven ruim voldoende is en tegengaat dat bedrijfsschuren groter worden gebouwd dan strikt noodzakelijk, ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten. Per bedrijf mag 3000 m² staand glas worden gebouwd. Dit is in overeenstemming met de aanwijzingen van het streekplan Zuid-Holland West. Binnen het plan bevinden zich geen glasteeltbedrijven, zodat het niet noodzakelijk is in het plan voor deze bedrijven verdergaande mogelijkheden te scheppen.

De bestemming verkeersdoeleinden

De bestemming verkeersdoeleinden voor de 's-Gravendijkseweg is komen te vervallen, door deze weg buiten het plangebied te houden. De reden daarvoor is, dat een eventuele reconstructie van deze weg vooralsnog achterwege kan blijven, omdat de gronden gelegen langs de zuidzijde van deze weg thans - in afwijking van het oorspronkelijke ontwerp-plan - zijn aangewezen voor weideteelt met zeer beperkte bebouwings-mogelijkheden.

De noodzaak tot wegreconstructie wordt wellicht opnieuw aktueel indien door een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied aan de noordzijde van deze weg de mogelijkheid tot stichting van bedrijfscentra wordt geopend.

Het verdient daarom aanbeveling de plangrens zodanig te verschuiven, dat de 's-Gravendijkseweg buiten het plangebied valt en deze later in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

De overige bestemmingen

De bestemming "woonwagenkamp" houdt verband met het spreidingsbeleid ten aanzien van woonwagens. Volgens de provinciale verdeelsleutel dient de gemeente Katwijk 16 standplaatsen in te richten en de gemeente Noordwijk 9.

Het geprojecteerde kamp zal dienen ten behoeve van beide gemeenten. Er kunnen 25 standplaatsen worden aangelegd.

De bestemming "bedrijven" heeft betrekking op een gedeelte van de voormalige munitieopslagplaats De Krom. Het is de bedoeling, dat het terrein en de bestaande gebouwen door een Katwijks veetransportbedrijf in gebruik zullen worden genomen.

De bestemming "eengezinshuizen in open bebouwing" heeft betrekking op een bestaand woonhuis.

Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het ontwerpplan toegezonden aan: de Provinciale Planologische Commissie, de Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie, de gemeente Katwijk, de Hoofdingenieur-directeur voor de Landinrichting, het Landbouwschap en de Agrarische Commissie Noordwijk.

De Provinciale Planologische commissie heeft voornamelijk bezwaar gemaakt tegen de aanvankelijke gedachte om voor het gehele binnen het ontwerp-plan gelegen agrarisch gebied de bestemming "agrarische doeleinden klasse D" op te nemen.

De commissie acht het namelijk ongewenst dat in dit gebied de mogelijkheid wordt geboden voor nieuwe agrarische bedrijfsvestigingen. Aan de aanbeveling om de bestemming van de grond middels een inventarisatie toe te snijden op het huidige gebruik van de agrarische grond is voldaan.

Aan de opmerkingen ten aanzien van de kaart en voorschriften is zoveel mogelijk voldaan.

De Eerstaanwezend Ingenieur der Genie heeft ten aanzien van het ontwerpplan geen opmerkingen gemaakt.

Door de gemeente Katwijk zijn wat opmerkingen gemaakt en suggesties gedaan, welke allen in het ontwerpplan zijn verwerkt.

De Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting is van mening, dat inzicht moet worden verschaft in het aantal en de aard van de in het plangebied gevestigde agrarische bedrijven. Hieraan is door een inventarisatie, waarvan de resultaten in een bijlage zijn verwerkt voldaan.

Voorts heeft de Hoofdingenieur-Directeur om verduidelijking gevraagd van de voorgeschreven minimum oppervlakte van het bouwperceel, te weten 1 ha voor een tuinbouwbedrijf en 5 ha voor een akkerbouw- of veeteeltbedrijf.

Bovendien wordt de doelmatigheid van deze regeling in twijfel getrokken, omdat geen onderscheid tussen bestaande en nieuwe bedrijven wordt gemaakt.

Hetzelfde probleem heeft de Hoofdingenieur-Directeur met betrekking tot de limitering van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en de bouwstrookdiepte van 100 meter.

Bedoelde minimummaten voor een bouwperceel zijn voorgeschreven, teneinde de bouw van niet agrarische bedrijfswoningen in het agrarisch gebied te voorkomen. De eisen zijn naar de opgedane ervaring heeft geleerd in de praktijk doelmatig gebleken.

Onderscheid tussen bestaande en nieuwe bedrijven behoeft niet te worden gemaakt, omdat niet valt in te zien, waarom een bestaand agrarisch bedrijf, dat binnen het plangebied gronden heeft, bij de bouw van een bedrijfscentrum niet aan al jaren geldende voorschriften zou moeten voldoen. Uit de gemaakte inventarisatie is gebleken, dat de aangehouden bouwstrookdiepte van 100 m geen consequenties heeft voor de bestaande bedrijven.

De normering voor bedrijfsgebouwen is in nauw overleg met de agrarische instanties opgesteld.

Aan de overige door de Hoofdingenieur-Directeur gemaakte opmerkingen is zoveel mogelijk tegemoetgekomen.

De Gewestelijke raad van het Landbouwschap in Zuid-Holland en de Agrarische Commissie Noordwijk hebben inhoudelijk gelijklopende reacties op het plan uitgebracht.

Beide instanties bepleiten de 3000 m² glas te verruimen, omdat het gebied niet geschikt is voor bollenteelt en zich ter plaatse andere tuinbouwbedrijven zouden willen vestigen.

Met het oog op het door de P.P.C. ingenomen standpunt om de agrarische bestemmingen af te stemmen op het bestaand grondgebruik kan op deze wens niet worden ingegaan.

Voorts wil het Landbouwschap de vrijstellingsmogelijkheid voor een kleiner bouwperceel voor akkerbouw- en veeteeltbedrijven geschrapt zien, omdat dit teveel mogelijkheden biedt voor de vestiging van pseudo-agrariërs. Hieraan kan niet tegemoet worden gekomen, omdat deze vrijstelling nodig is voor het geval een bona-fide en levensvatbaar bedrijf geen 5 ha aaneengesloten aan de weg gelegen grond heeft.

Aan de overige ten aanzien van de kaart en voorschriften gemaakte opmerkingen is zoveel mogelijk tegemoet gekomen.

Noordwijk, oktober 1980

Behoort bij besluit van de Raad
der gemeente NOORDWIJK van 23 juni 1981

Mij bekend,
De Secretaris van Noordwijk

[Handwritten signature]

Z.C.Z.

inventarisatie-resultaat agrarisch gebied bestemmingsplan 's-Gravendijkseweg

adasternr.	Eigenaar/exploitant	Opp. in m2	Opstallen m2	Aard grondgebruik
80	J. Verdoes te Katwijk	23.420	70	weiland
86	H. v.d. Marel te Katwijk	26.250	-	weiland
88	M.W. de Groot te Noordwijk	17.450	375	bollenteelt
89	G. de Best te Katwijk	21.590	-	weiland
92	J. van Rijn te Katwijk	24.200	-	weiland
262	H.C. v.d.Post, Waddinxveen	25.230	40	teelland
476	H. v.d. Marel te Katwijk	19.360	-	weiland
553	A.J. Vooys te Rijnsburg	7.300	-	bollenteelt
555	C. v.d. Plas te Katwijk	3.780	-	weiland/tuinland
585	Gemeente Katwijk	3.455	-	weiland
589	M.M. Kruyt te Katwijk	30.000	-	weiland
596	A.J. v.d. Zalm te Canada	10.200	45	teelland
	ged. mede-eigenaar D. Schaap	(1.200)		teelland
627	C. Schalkers te Noordwijk	3.856	390	erf/huis/schuur
628	A.J. Nijenhuis te Noordwijk	10.664	770	weiland/tuinland
64	H. Huyts te Noordwijk	1.290	90	erf/huis
655	C.J.H.N. Huyts te Voorhout	1.525	35	tuinland
721	H.F.G. v. Paridon te Noordwijk	10.450	1.325	tuinland