



HavenLand *Experts in ruimtelijke ontwikkeling en duurzaamheid*

Ontwerpbestemmingsplan

's-Gravendamseweg 65, Noordwijkerhout

NL.IMRO.0575.BPBGGravendam65- ON01



HavenLand
De Vlashoven 48
2211 WP Noordwijkerhout
06-28312253
www.havenland.nl

HavenLand
Prinsenhof 6
2995 BR Heerjansdam
06-38302350
info@havenland.nl

Ontwerpbestemmingsplan 's-Gravendamseweg 65

Datum : 20 september 2023
Kenmerk : CB/2302vdSlot
Auteur : Mw. C. Pfeiffer-Bos

Opdrachtgever : Dhr. J. v.d. Slot

COPYRIGHT

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze rapportage mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van HavenLand.

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Leeswijzer	6
2 Gebiedsvisie	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.1.1 De huidige bedrijfsbebouwing	7
2.2 Voorgaande vergunningen	7
3 Nieuwe situatie	8
3.1 Gewenste situatie	8
3.1.1 Groei van het bedrijf	10
3.1.2 Duurzaamheid en het behoud van de kuubkisten	11
3.1.3 Noodzakelijkheid van extra bedrijfsruimte	11
4 Vigerend beleid	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	13
4.1.4 Conclusie	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.2.1 Omgevingsvisie	14
4.2.2 Omgevingsverordening	16
4.2.3 Conclusie	16
4.3 Regionaal beleid	17
4.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport 2016	17
4.3.3 Conclusie	17
4.4 Gemeentelijk beleid	18
4.4.1 Omgevingsvisie Noordwijk 2030 herziening	18
4.4.2 Milieuvisie Noordwijk 2020	18
4.4.3 Conclusie	18
5 Omgevingsaspecten	19
5.1 Water	19
5.1.1 Toets	19
5.2 Bodem	19
5.2.1 Toets	19
5.3 Ecologie	20
5.3.1 Toets	20
5.3.2 Conclusie	21

5.4 Cultuurhistorie en archeologie	22
5.4.1 Toets.....	22
5.5 Geluid	22
5.5.1 Toets.....	22
5.6 Externe veiligheid	22
5.6.1 Toets.....	22
5.7 Verkeer en parkeren	23
5.7.1 Toets.....	23
6 Juridische planbeschrijving.....	24
6.1 Inleiding.....	24
6.2 Regels.....	24
6.3 De bestemmingen.....	26
7 Uitvoerbaarheid.....	27
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7.2 Economische uitvoerbaarheid	27
8 Bijlagen	28

1 Inleiding

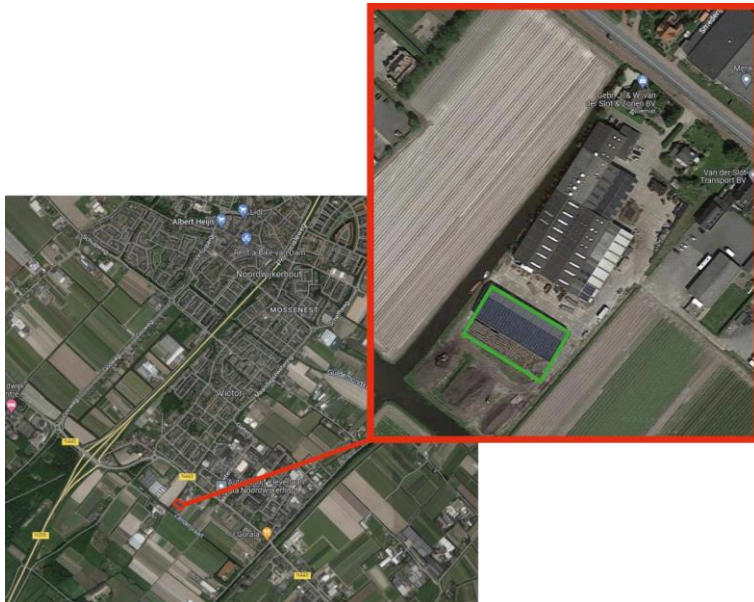
1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel 's-Gravensdamseweg 65, te Noordwijkerhout. Op dit perceel is het een teeltbedrijf voor sierplanten gevestigd. Dit betreft de hoofdvestiging van de totaal vier vestigingen van het bedrijf. De wens van de initiatiefnemer is om zijn bedrijfsbebouwing aan de achterzijde uit te breiden ten behoeve van het droog stallen van o.a. kuubkisten.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in het planologisch-juridisch kader voor het gewenste initiatief en wordt de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het gewenste initiatief aangetoond. Daarmee wordt aangetoond dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Noordwijkerhout, sectie C, nr. 1062. Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' van de voormalige gemeente Noordwijkerhout met de bestemmingen 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2', bestemming 'Water', dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1, 2 en 3'. Een uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing en het vergroten van het bouwvlak voldoet bijna aan alle voorwaarden die worden gesteld in artikel 4.3.3 van het moederplan behalve aan sub f wordt niet voldaan. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingsplanregels en is niet mogelijk met de daarin opgenomen wijzigingsregel.



Afbeelding 1: ligging plangebied t.o.v. de omgeving



1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het gewenste initiatief. In hoofdstuk 4 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. In hoofdstuk 6 komt de juridische planbeschrijving aan de orde. Hoofdstuk 7 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 8 zijn de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing benoemd. Tot slot wordt het ontwerpbestemmingsplan (regels) weergegeven.

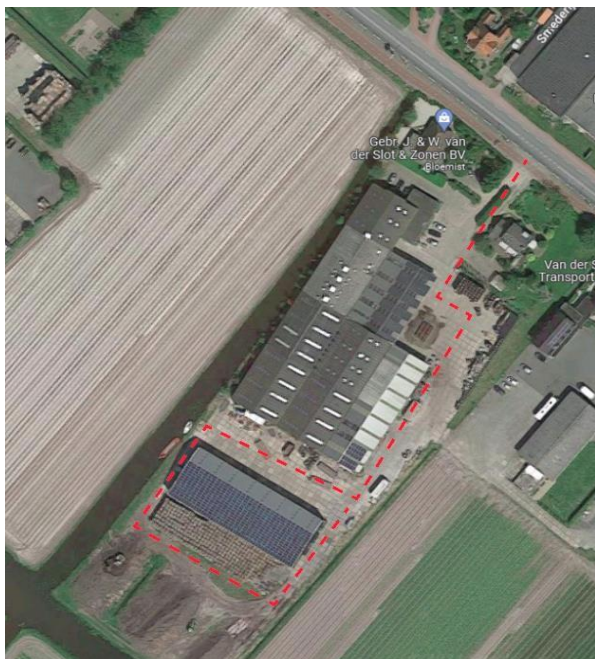
2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 De huidige bedrijfsbebouwing

Op dit moment heeft het bedrijf één groot bedrijfsgebouw op de voorzijde van het perceel, waarin de verschillende bedrijfsactiviteiten worden gekoppeld, en één klein bedrijfsgebouw op de achterzijde van het perceel. Dit is daarvan gescheiden door een plein (afbeelding 3).

Het kleine bedrijfsgebouw is 991 m² groot en wordt voornamelijk gebruikt voor opslag. Het tussengelegen plein is noodzakelijk voor een goede doorstroming van het (vracht)verkeer op het bedrijf en voor het laden en lossen ervan. Dit is vanuit logistiek oogpunt de beste plaats. De bestaande bebouwing is met een vergunning circa 60 m² buiten het bouwvlak gebouwd, dit komt in dit nieuwe bestemmingsplan ook binnen het bouwvlak te liggen.



Afbeelding 3: Verkeersroute over het bedrijfsperceel

2.2 Voorgaande vergunningen

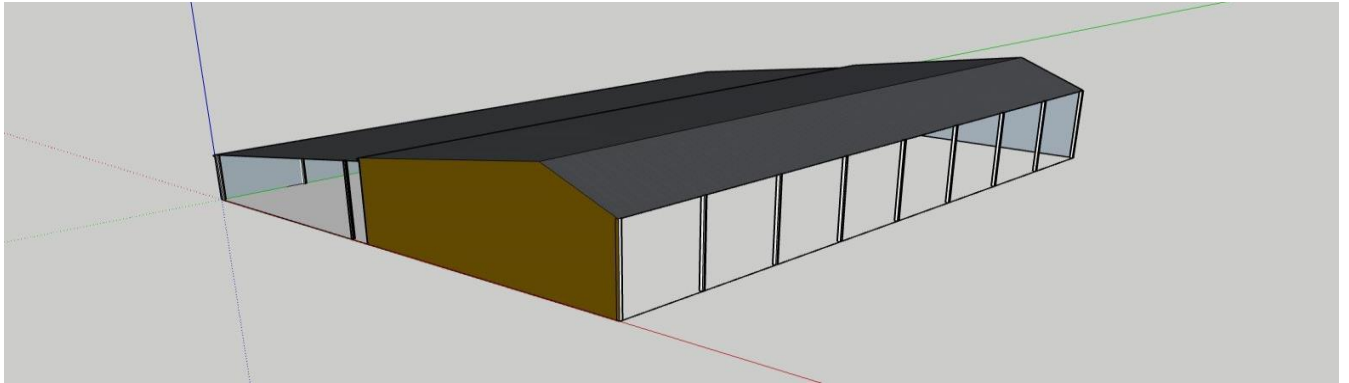
In 2009 heeft de initiatiefnemer een vergunning ontvangen voor het vergroten van de bedrijfsbebouwing met 2.470 m². Deze vergunning betreft zowel een bouwvergunning voor 2.470 m², als een vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2005'. Inmiddels heeft de initiatiefnemer van de vergunde 2.470 m², 991 m² gerealiseerd.

De inmiddels gerealiseerde 991 m² aan bijgebouwen, is onvoldoende voor de opslag en stalling van alle fust en machines en is zeker onvoldoende voor de verwachte groei van het bedrijf. Tevens is het noodzakelijk dat er, naast een goede plek voor het laden en lossen van de vracht, een goede doorstroming is van de aan- en afvoer. Om deze reden wenst de initiatiefnemer de benodigde uitbreiding op een andere locatie van het bedrijfsperceel te realiseren en het plein open te houden.

3 Nieuwe situatie

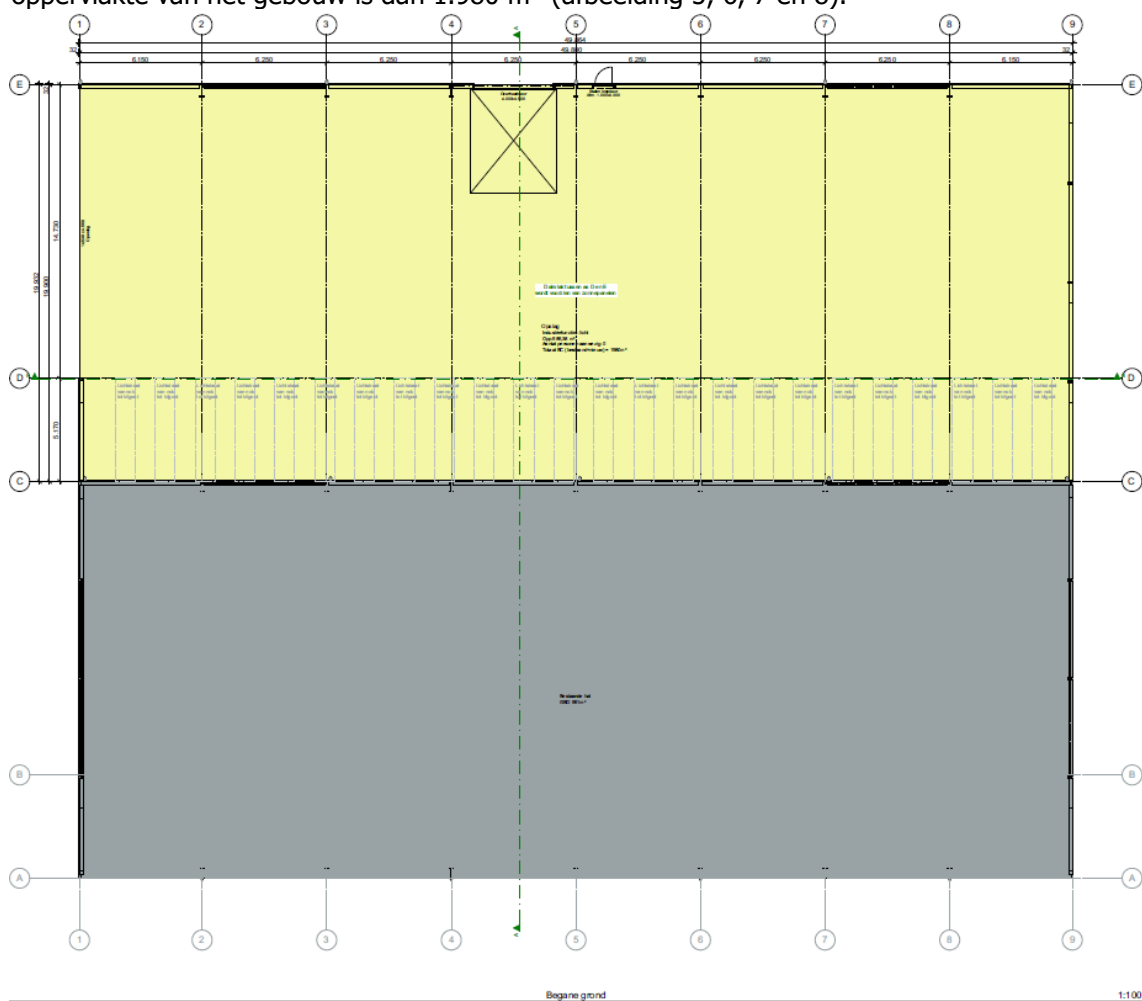
3.1 Gewenste situatie

Voor de uitbreiding wenst initiatiefnemer aansluiting te zoeken op het kleine achtergelegen bedrijfsgebouw en dit uit te breiden met een overkapping die aan de achterzijde afgesloten is (Zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: 3D model van de uitbouw aan de achterzijde

Voor de opslag van kuubkisten heeft de initiatiefnemer behoefte aan extra overdekte ruimte. Het bedrijf wenst aan de achterkant van het erf de oppervlakte van het kleine bedrijfsgebouw te vergroten met 989 m². De totale oppervlakte van het gebouw is dan 1.980 m² (afbeelding 5, 6, 7 en 8).



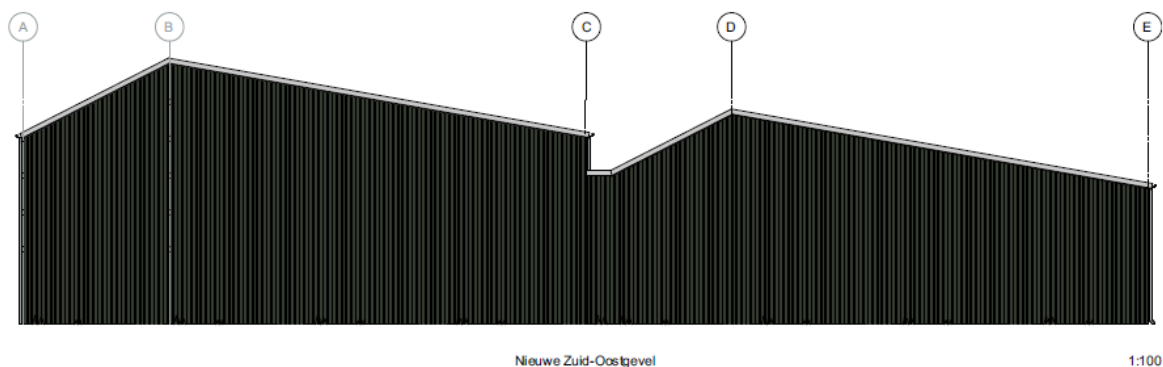
Afbeelding 5: oppervlakte bestaande bedrijfsbebouwing en (geel) oppervlakte uitbreiding bedrijfsbebouwing

Het bouwvlak wordt vergroot, maar de maximale bouwmogelijkheden daarbinnen worden niet vergroot. De initiatiefnemer heeft al een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan voor het bouwen van de vierkante meters die hij nodig heeft. Het bouwvlak wordt in totaal met 989 m² vergroot. Daarbij wordt de bestaande bebouwing die buiten het bouwvlak valt, binnen het bouwvlak gebracht (afbeelding 6).

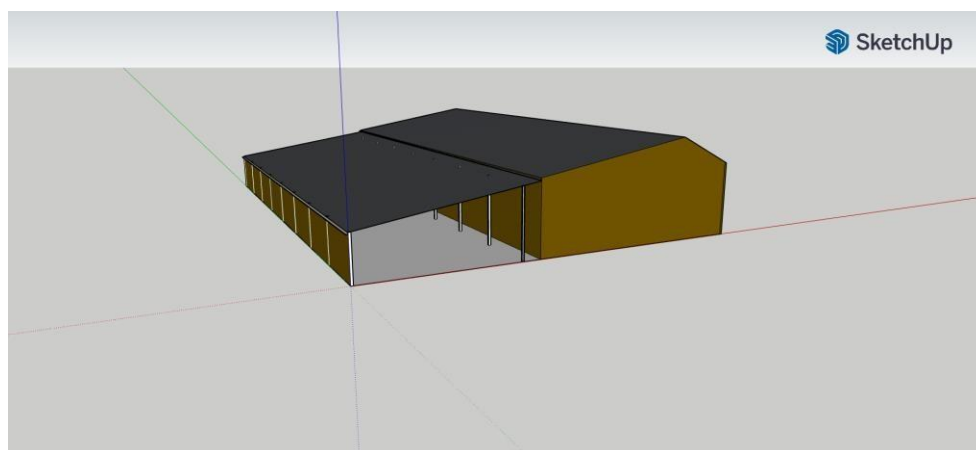


Afbeelding 6: rood omlijnd: huidig bouwvlak en groen omlijnd: gewenste vergroting bouwvlak

Voor deze uitbreiding geeft de initiatiefnemer een drietal redenen op: de groei van het bedrijf, het beschermen van de van de kuubkisten tegen weersinvloeden en duurzaamheid en de goede doorstroming van het verkeer op zijn perceel.



Afbeelding 7: Nieuw aanzicht zuid-oostgevel



Afbeelding 8: Overdekte stallingsplaats voor kuubkisten

3.1.1 Groei van het bedrijf

De afgelopen jaren is het bedrijf meer gaan telen en broeien. Dit wordt weergegeven in onderstaand overzicht.

Teelt in ha's	2008	2023	Groei
Hyacinten	12	18,5	6,5
Tulpen	16	31	15
Narcissen	11	13	2
Totaal ha's beteeld	39	62,5	23,5
Aantal bollen broeien	2mln.	Ruim 4 mln.	2 mln.

Het aantal beteelde hectaren is bijna verdubbeld en het aantal bollen in de broeierij is méér dan verdubbeld. De uitbreiding van de daarvoor benodigde bedrijfsbebouwing voor verwerking en opslag is daarbij echter achtergebleven. Waar deze in 2008 al tekortschoot, is dit tekort in 2023 enkel groter geworden. Dit heeft tot resultaat dat de buitenruimte gebruikt wordt voor opslag van machines, kuubkisten en andere benodigdheden. In de toekomst wordt verwacht dat het bedrijf verder zal groeien en nóg meer ruimte zal behoeven. De initiatiefnemer wenst dit op de hoofdlocatie aan te kunnen bieden door daar zijn bedrijfsruimte uit te breiden.

3.1.2 Duurzaamheid en het behoud van de kuubkisten

De kuubkisten staan nu in de open lucht op stelconplaten achterop het perceel, omdat er geen overdekte bedrijfsruimte beschikbaar is. Dit betekent dat deze bloot staan aan weersinvloeden. Dit versnelt het rottingsproces van de kisten, waardoor deze korter meegaan. Doordat het hout gerot is, kan het ook niet op andere wijze gebruikt worden en is de initiatiefnemer genoodzaakt de kisten vroegtijdig weg te gooien. Sommige in wateroplosbare gewasbeschermingsmiddelen die in de bollenteelt worden gebruikt, trekken in het hout. Deze restanten kunnen door de regen naar de bodem uitspoelen. Hoewel het om kleine hoeveelheden gaat, is het beter om de kisten droog op te slaan.

Met de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw staan de kuubkisten droog en zijn ze beschermd tegen de invloeden van het weer, waardoor deze langer mee gaan. Tevens wordt verrommeling op het terrein tegengegaan.

Op het afdak zullen zonnepanelen geplaatst worden, waardoor de energiebehoefte met ca. 30 % kan verminderen. Op dit moment voorziet zonnestroom voor 30% in de energiebehoefte. Door het toevoegen van extra zonnepanelen wordt dit vergroot tot ruim 60%. De richting van het dak op het zuiden is optimaal voor de productie van zonne- energie. De initiatiefnemer overweegt om in een volgende fase ook het oost-west georiënteerde dak te gebruiken voor de aanvullende energiebehoefte. Er ontstaat dan een optimale spreiding van de energieopbrengst over de dag. Het gebruik van zonnepanelen in de bloembollenteelt is zeer efficiënt, omdat de piek in elektriciteitsbehoefte in de zomer ligt en ook de hoogste energieopbrengsten in de zomerperiode worden gerealiseerd. Tevens benut de initiatiefnemer restwarmte die vrijkomt tijdens de productieprocessen bij het drogen en bewaren van de bloembollen.

3.1.3 Noodzakelijkheid van extra bedrijfsruimte

Vanwege het tekort aan bedrijfsruimte wordt er bij een collega nog extra broeierij- en opslagruimte gehuurd. Het bijhuren van deze extra ruimte is zeer onhandig voor de bedrijfsvoering, omdat alle benodigde bebouwing (met eigen functies) niet bij elkaar op de hoofdlocatie liggen. Daarnaast levert dit ook onnodig extra zware-verkeersbewegingen op. Dit veroorzaakt hinder voor de initiatiefnemer en de omwonenden.

Voor onderbouwing van de noodzaak van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is door Adviesbureau Clevin een positief adviesrapport opgesteld (bijlage 1). Clevin omschrijft dat de bouw in aansluiting op het bestaande bedrijfsgebouw op de hoofdvestiging naar zijn oordeel doelmatig is voor de bedrijfsvoering en minder milieubelastend is. Daarnaast wordt geconcludeerd dat uitbreiding over de achtergrens noodzakelijk is voor het behouden van de ruimtes tussen de bestaande bedrijfsbebouwing. De gemeten tussenruimte van ca. 18 m is noodzakelijk om voor het laden en lossen van vrachtauto's en kunnen dus niet worden gebruikt voor bebouwing. Daarmee zijn andere locaties binnen het huidige bouwvlak ondoelmatig voor nieuwbouw en acht Clevin de gekozen locatie door initiatiefnemer het meest doelmatig. Gelet op de aard, inrichting en omvang van het bedrijf van initiatiefnemer, oordeelt Clevin dat de bouw noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering¹.

¹ Adviesrapport Clevin, p. 8.

4 Vigerend beleid

Het plan dient getoetst te worden aan het nu geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieronder is het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid nader beschreven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 De Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) (vastgesteld op 11 september 2020) is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar in samenhang te brengen. Ook gemeenten en provincies maken een omgevingsvisie vanwege deze nieuwe wet.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

- Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie

Het klimaat verandert. De gevolgen hiervan worden steeds duidelijker merkbaar. Denk aan de steeds drogere zomers, de heviger regenvall en stijgende zeespiegel. Op deze en andere gevolgen van de klimaatverandering moet tijdig worden ingespeeld. Tegelijkertijd moet de overstap worden gemaakt naar duurzame energie. Het is de bedoeling dat ons land in 2050 een duurzame energievoorziening heeft. Iedereen draagt hier zelf aan bij door bijvoorbeeld zoveel mogelijk woningen aardgasvrij te maken. Maar er zullen ook aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld met windenergie, die moeten worden ingepast in het landschap. Mensen in de omgeving moeten ook voordelen ervaren van geplaatste windmolens.

- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie. Vanuit die positie wordt gewerkt aan een nieuw economisch verdienmodel dat duurzaam is en circulair. Door grondstoffen te hergebruiken in de bouw bijvoorbeeld. De overstap naar duurzame energie en het zorgen voor een gezond milieu zijn belangrijk. Ook zullen bedrijven zich hier goed moeten kunnen vestigen met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Daarvoor is het zaak alle verschillende aspecten te betrekken die hierbij een rol spelen, zodat duurzaam geld kan blijven verdienen.

- Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. Iedereen wil graag wonen in een prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fontein op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom, het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.

- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog wordt gebracht, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren n plaats van voedsel. Tegelijkertijd moeten de kwaliteiten van het landschap worden behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken & identiteit;
3. Afwentelen voorkomen.

4.1.1.1 Toets

Onderhavig project is dusdanig beperkt van omvang en impact dat het geen invloed heeft op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rondrijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegenet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- hetergoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegenet, het hoofdspoorwegenet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

4.1.2.1 Toets

Met het voornemen zijn geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid. Er zijn dus geen relevante regels uit het Barro en het Rarro van toepassing.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.1.3.1 Toets

Bij toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt getoetst of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit de jurisprudentie blijkt dat de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven en het anders situeren van bebouwing niet kunnen worden beschouwd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4.1.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

De provincie geeft in haar 'Visie Ruimte en Mobiliteit' (VRM) en de bijbehorende 'Verordening Ruimte' aan dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit van een omgeving moeten verbeteren. Daarbij draait het om belevingswaarde, gebruikswaarde én toekomstwaarde. Populair gezegd moet het er dus goed uit zien, goed gebruikt kunnen worden en duurzaam zijn in beheer en onderhoud.

4.2.1 Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie wordt geen ruimtelijk eindbeeld geschetst, maar geeft een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Hierbij zijn vier richtinggevende rode draden bepaald: beter benutten en opwaarderen wat er is, het vergroten van de agglomeratiekracht, het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Ruimtelijk kwaliteitsbeleid

Voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling van het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing is met name de rode draad omtrent ruimtelijke kwaliteit relevant. Het kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland is ingestoken als 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten met richtpunten en de gebiedsprofielen. De gebiedsprofielen zijn in samenhang met de decentrale overheden opgesteld.

Richtpunten van de kwaliteitskaart

De navolgende richtpunten van de kwaliteitskaart zijn van toepassing voor het plangebied. De gevolgen van het plan worden per relevant richtpunt 'besproken':

Laag van de ondergrond: Kustcomplex

- Ontwikkelingen versterken en gebruiken waar mogelijk de natuurlijke dynamiek en omstandigheden van de kust (duinen, strand en voordelta/vooroever).
- Ontwikkelingen houden het verschil herkenbaar tussen "hoog en droog" en "laag en nat" en bouwen voort op de parallelle kuststructuur.
- Veiligheidsmaatregelen zijn mede gericht op het versterken van het natuurlijk kustkarakter.

4.2.1.1 Toets

Het planvoornemen voorziet in het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van opslag. Deze ontwikkeling zorgt voor een opwaardering van het erf door verrommeling door opgestapelde kuubkisten en ander materieel, zichtbaar op het erf wordt voorkomen. De uitbreiding wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Het plan heeft verder geen negatieve invloed op de patronen en het reliëf in het landschap.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Bollenlandschap

Richtpunten:

Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open en nog gave strandvlakten en de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen. Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.

4.2.1.2 Toets

De realisatie van de uitbreiding vindt plaats op een reeds verdicht gebied. Door de bebouwing recht achter de reeds bestaande bebouwing te plaatsen wordt er geen extra zicht op de omheen gelegen bollenvelden ontnomen. De al bestaande zichtlijnen blijven bestaan. Door het doortrekken van de bebouwing en het niet opslaan van kuubkisten en andere goederen op het terrein zal de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap toenemen.

Laag van stedelijke occupatie

Richtpunten:

- Behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van het stads- en dorpsgebied.
- Aandacht voor doorgaande landschappelijke structuren, recreatieve verbindingen tussen stad en land en het ontwerp/inrichting van de stads- of dorpsrand zelf
- Streven naar een modern uiterlijk en duurzaam en functioneel gebruik van de ruimte

4.2.1.3 Toets

De beoogde ontwikkeling en zijn vormgeving passen goed binnen het streven van de laag van stedelijke occupatie. De ruimte wordt namelijk zeer functioneel ingericht, waardoor de bedrijfsvoering optimaal plaats kan vinden op deze locatie. Daarbij ondersteunt de uitbreiding de bedrijfsvoering van een kweker die goed past binnen de identiteit van de gemeente. Doordat het bedrijf en de daarbij horende hectaren teeltgrond de kans krijgen om te groeien worden de landschappelijke structuren niet aangepast en de recreatieve verbindingen van de bollenvelden versterkt.

Laag van beleving

Niet van toepassing.

Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek

De Duin- en Bollenstreek is onderdeel van het binnenduinlandschap, dat zich achter de Hollandse kustboog uitstrekt van Hoek van Holland naar Den Helder. De bodemkundige ondergrond van de binnenduinrand bestaat uit een patroon van strandwallen en strandvlakten parallel aan de jonge duinen. De Zuid-Hollandse Bollenstreek is een bijzonder onderdeel van de kuststrook, omdat het reliëfrijke patroon van strandwallen en strandvlakten hier sinds het einde van de 18e eeuw is geëgaliseerd. Delen van de strandwallen zijn afgegraven ten behoeve van wegeaanleg en stadsuitbreidingen. Daardoor kwam de afgevlakte zandige bodem dicht boven het grondwater te liggen en ontstonden er uitstekende condities voor de bollenteelt. Vervolgens zijn ook delen van de natte en venige strandvlakten omgespoten om ze als bollengrond te kunnen gebruiken. Het verschil tussen de strandwallen en -vlakten is in dit gebied niet meer goed herkenbaar in het reliëf. Op enkele plekken is nog de oorspronkelijke parallelle ligging van strandvlakten en strandwallen zichtbaar; vooral in het zuidelijke deel van de Bollenstreek waar in de natte strandvlaktes nog delen als grasland in gebruik zijn.

De volgende ambities zijn voor de Duin- en Bollenstreek geformuleerd:

- De specifieke kwaliteiten van het landschap als bollentuin versterken door zones open te houden en groene randen langs de kamers op de strandwallen te maken.
- Behoud van de karakteristieken van het zanderijlandschap: het raster van brede waterlopen en de hoger gelegen, met hagen beplante wegen.
- Aan bollenteelt gekoppelde bedrijfsgebouwen goed vormgeven en verspreiden door het landelijk gebied;
- Behouden en versterken diversiteit van het woonlandschap.

4.2.1.4 Toets

De ontwikkeling vindt plaats bij een kwekerijbedrijf dat kenmerkend is voor deze regio. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast. Er wordt geen inbreuk gedaan op het gebied als bollentuin en de karakteristieken van het zanderijlandschap.

Ruimtelijke impact

Om te bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is met name de ruimtelijke impact op de gebiedsidentiteit en de bestaande structuur, zoals uiteengezet in het gebiedsprofiel, van belang. Daarvoor wordt in de VRM onderscheid gemaakt in drie types ontwikkelingen: inpassen, aanpassen en transformeren.

4.2.1.5 Toets

De voorgenomen ontwikkeling betreft een 'inpassing'. De aard en schaal van de ontwikkeling, in combinatie met zorgvuldige landschappelijke inpassing, zijn zodanig dat van aantasting van de gebiedsidentiteit geen

sprake is. Het betreft kleine uitbreiding van reeds bestaande bedrijfsbebouwing. Het plangebied ligt buiten de aangewezen natuur- en recreatiegebieden. Ook rust er geen beschermingscategorie op het plangebied.

4.2.2 Omgevingsverordening

In de provinciale verordening staan de algemeen verbindende regels waaraan een gemeentelijk bestemmingsplan of besluit moet voldoen.

4.2.1.6 Toets (Tabel 1)

De Verordening bevat enkele regels die relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Deze zijn hierna samengevat. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling aan de 's-Gravendamseweg 65 past binnen de randvoorwaarden die in de Verordening Ruimte worden gesteld.

Bepaling	Toetsing
Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voldoen aan de eisen die de ladder stelt.	Het realiseren van een kleine uitbreiding van reeds bestaande bedrijfsbebouwing, bij een bestaand agrarisch bedrijf in het buitengebied is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Zie ook paragraaf 4.1.3.
Artikel 6.17, lid 1 Bollenteeltgebied Een bestemmingsplan voor gronden binnen het bollenteeltgebied laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Artikel 6.17, lid 5 Bollenteeltgebied Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan ook voorzien in uitbreiding van bestaande handels- en exportbedrijven op locaties binnen het bollenteeltgebied, mits: dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering; verplaatsing naar een bedrijventerrein geen reële mogelijkheid is; en de ruimtelijke kwaliteit niet significant wordt aangetast.	De locatie behoudt de bestemming 'agrarisch bollenteelt - bollenzone 2'. De ontwikkeling vindt plaats bij een bestaand kwekerijbedrijf. ad a: De noodzakelijkheid van de bebouwing is in deze onderbouwing en het adviesrapport van Clevin beschreven, zie 3.1.3; ad b: Verplaatsing van het bedrijf is geen optie. Een agrarisch bedrijf hoort daar niet thuis; ad c: de uitbreiding wordt aan reeds bestaande bebouwing toegevoegd. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit niet significant aangetast.

Tabel 1: Relevante bepalingen uit de Verordening Ruimte en toets daaraan.

4.2.3 Conclusie

Het plan van initiatiefnemer is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Greenport 2016

In december 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie Greenport 2016 (hierna ISG2016), door zes gemeenten vastgesteld. Aanleiding voor het opstellen van het ISG2016 is de omvangrijke economische en landschappelijke vitaliseringsopgave voor de Duin- en Bollenstreek. In het ISG2016 wordt het planologische kader opgesteld voor de Greenport ontwikkelingsmaatschappij (GOM). De gezamenlijke opgave is: 'om het buitengebied aan een hoge landschappelijke kwaliteit te helpen, met ruimte voor de beeldbepalende 'veelzijdige tuinbouw'. Dit is een middel om serieus aan de slag te gaan met de herstructurering van de sector (bollenteelt) en landschapsverbetering.

In de ISG2016 worden zes ambities weergegeven:

1. de economische herstructurering van de Greenport centraal staat;
2. de gemeenten de herstructureringsopgave zullen combineren met landschapsverbetering;
3. de gemeenten verdergaande verrommeling van het landschap tegengaan;
4. met het uitvoeren van de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek overeen is gekomen, de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt is;
5. de gemeenten het areaal aan 1e klas bollengrond van 2.625 hectare duurzaam moeten handhaven, hoewel zij met het herstructureringsproces tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdgebonden compensatiegaranties) toestaan ;
6. primaire greenportfuncties, zoals bollencultuur, vaste planten, bloemencultuur en toerisme (inclusief greenportgerelateerde handel en dienstverlening), krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

In de thematische uitwerking (hoofdstuk 4) van de ISG2016 wordt ingegaan op de hoge ambities van Greenport(s) Nederland. "Een excellerende tuinbouw die in de toekomst, nog meer dan nu het geval is, bijdraagt aan de economie, werkgelegenheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, gezondheid en voedselzekerheid van Nederland."

4.3.1.1 Toets

De uitbreiding is noodzakelijk om het benodigde bedrijfsmateriaal, met name de kuubkisten op te kunnen slaan en te beschermen van de invloeden van het weer. Daarbij is het noodzakelijk het reeds bestaande plein te behouden om de doorstroming van het bedrijf te bevorderen en daarmee meer ruimte te kunnen bieden aan groei van het bollencomplex met behoud van de landschappelijke kwaliteit. Het aantal en de samenstelling en bedrijfsomvang van de kwekers in het gebied zal veranderen. Een schaalvergroting die significant zal zijn voor de Duin- en bollenstreek.

Het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing is in overeenstemming met de ISG2016. Dit zal wel moeten plaatsvinden in combinatie met behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Door het tegengaan van verrommeling op het erf, zonder de doorstroming negatief te beïnvloeden en opstoppen op de openbare weg te veroorzaken, worden de reeds bestaande zichtlijnen behouden en de ruimtelijke kwaliteit hiermee gewaarborgd.

Afspraken met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM)

Initiatiefnemer is in overleg getreden met de GOM. Binnen Lisse heeft initiatiefnemer nog bouwrechten voor 3.000 meter kas. Deze rechten zullen verkleind worden met het aantal m2 waarmee het bouwvlak op deze locatie wordt vergroot. Op die manier vindt er een uitwisseling plaats en zal er netto geen waardevolle bollengrond verloren. De gemeente Lisse is ook op de hoogte van deze afspraak. De afspraak zal worden vastgelegd in een overeenkomst met de GOM.

4.3.3 Conclusie

De ontwikkelingen op de planlocatie zijn in lijn met het regionaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Noordwijk 2030 herziening

In 2018 is de actualisatie van de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 vastgesteld. In de hoofdlijnen van de beleidsinzet wordt onder andere de voortzetting van de herstructurering, innovatie en verduurzaming van de agrarische sector in combinatie met landschapsverbetering genoemd.

4.4.1.1 Toets

Het plan van initiatiefnemer voorziet in het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing aan de achterzijde, waarmee de goede ontsluiting voor het vrachtverkeer behouden wordt en verrommeling wordt tegengegaan. Het plan draagt bij aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en versterkt de doorstroming en hiermee de economische basis van het bedrijf.

4.4.2 Milieuvisie Noordwijk 2020

De Milieuvisie Noordwijk 2020 brengt een relatie aan tussen het milieubeleid en andere beleidsterreinen (zoals ruimtelijke ordening, natuur, mobiliteit en economie) en maakt de samenhang tussen de diverse beleidsthema's duidelijk. Met het Noordwijkse milieubeleid wordt aangesloten bij de ambitie uit het nationale milieubeleid om 'via duurzame ontwikkeling bij te dragen aan een gezond en veilig leven, in een aantrekkelijke leefomgeving te midden van een vitale natuur, zonder de mondiale biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten'.

Met duurzaamheid als uitgangspunt wordt de toekomstwaarde van Noordwijk versterkt. Duurzame ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de leefkwaliteit, waar iedereen baat bij heeft.

Het uitgangspunt van deze Milieuvisie is dat duurzaamheid een integraal onderdeel moet vormen van alle ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Noordwijk.

4.4.2.1 Toets

Bij de uitwerking van de uitbreiding zijn alle andere opties van de plaatsing doorgenomen, waarbij geen enkele zo optimaal is gebleken als hetgeen aangevraagd wordt: Er worden geen zichtlijnen aangetast en de bestaande routing over het erf even als het plein voor efficiënt laden en lossen worden behouden. Daardoor zal het plan bijdrage lenen aan de doorstroming van het vrachtverkeer, welke de uitstoot op deze locatie niet zal vergroten. Bij uitwerking van het plan zal aandacht gegeven worden aan de uitgangspunten die bijdragen tot een duurzaam plan. Hierbij worden de wettelijke eisen ten aanzien van energie (EPC/BENG) en materialen (MPG) gerespecteerd.

Het extra dakoppervlak dat door de nieuwbouw ontstaat geeft de initiatiefnemer de mogelijkheid om extra zonnepanelen te installeren, waardoor de stroomopwekking verdubbeld wordt en initiatiefnemer op deze wijze 60% in de eigen stroombehoefte kan voorzien. (zie paragraaf 3.1.2)

4.4.3 Conclusie

Het plan van initiatiefnemer voldoet aan het geldend beleid.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Water

Vanaf 1 november 2003 is de 'watertoets' van toepassing; een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk nieuw bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Uitgangspunt beleid toename verharding

Als uitgangspunt voor het beleid geldt dat de afvoer als gevolg van de toename van de verharding niet mag toenemen en dat de peilstijging in de meeste gevallen maximaal 30 cm mag bedragen. De hoeveelheid nieuw te graven water is gebiedsafhankelijk. Minimaal 10 procent van de toename van de verharding moet gecompenseerd worden, in het veenweidegebied kan de compensatie oplopen tot meer dan 20 procent. Er kan uitgaan worden van een toename van verharding van 989m².

Overleg hoogheemraadschap

Naar aanleiding van de benodigde compensatie is er overleg gevoerd met hoogheemraadschap en afgestemd dat er 15% van de toegenomen verharding gecompenseerd moet worden. Dat betekent dat in totaal 148m² moet worden gecompenseerd. Hoogheemraadschap wenst dat het niet op de betreffende locatie gebeurt, vanwege de bestemming 'Waterkering'. Afgesproken is dat opdrachtgever de watercompensatie elders binnen een straal van 5km rondom het plangebied realiseert.

5.1.1 Toets

Doordat initiatiefnemer binnen een straal van 5km rondom het plangebied water realiseert, voldoet hij aan de eisen en vormt water geen belemmering voor de uitvoering.

5.2 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij een nieuwe functie dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat deze kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (vóór 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op een bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.2.1 Toets

De bodemonderzoeksplicht is van toepassing bij bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, bijvoorbeeld om te werken, onderwijs te geven of te genieten. Uit de toelichting op de Woningwet blijkt dat met bovenstaande omschrijving wordt bedoeld 'enige tijd' oftewel een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk) dag. Het gaat daarbij niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan een dag) verblijven van dezelfde mensen in een gebouw. De bedrijfsbebouwing is ten behoeve van opslag van kuubkisten en of ander bedrijfsmateriaal, waardoor er geen structurele verblijfsfunctie mogelijk wordt gemaakt en bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

5.3 Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de (mogelijke) natuurwaarden. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000- gebieden. Daarnaast is het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), in het kader van de gebiedsbescherming van belang. Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) zijn zeer kwetsbare gebieden aangewezen. Deze gebieden kunnen nadelige invloed ondervinden als de uitstoot van ammoniak op de gebieden toeneemt. Ter bescherming van deze gebieden is een zone van 250 m rondom de gebieden aangewezen als buffer, om ontwikkelingen die schadelijk zijn voor deze gebieden te beperken.

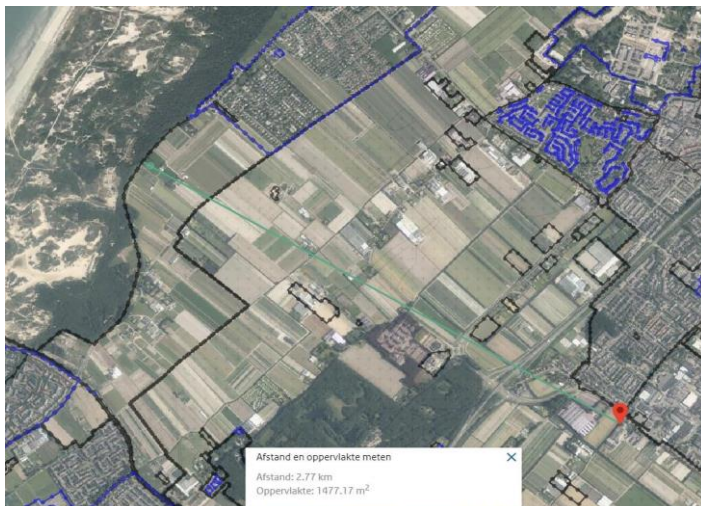
Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 regelt Wet natuurbescherming de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden of er beschermde soorten aanwezig zijn in of nabij het plangebied, in hoeverre het plan negatieve gevolgen kan hebben op die beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen moeten worden genomen.

5.3.1 Toets

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van en grenst niet aan een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van en grenst niet aan de het Natuurnetwerk Nederland. Het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid ligt circa 2,8 km ten noordwesten van het plangebied (afbeelding 9). Kennemerland-Zuid is een uitgestrekt duingebied aan de zuidkant van het Noordzeekanaal. Het is een reliëfrijk en landschappelijk afwisselend gebied, dat grotendeels bestaat uit kalkrijke duinen.

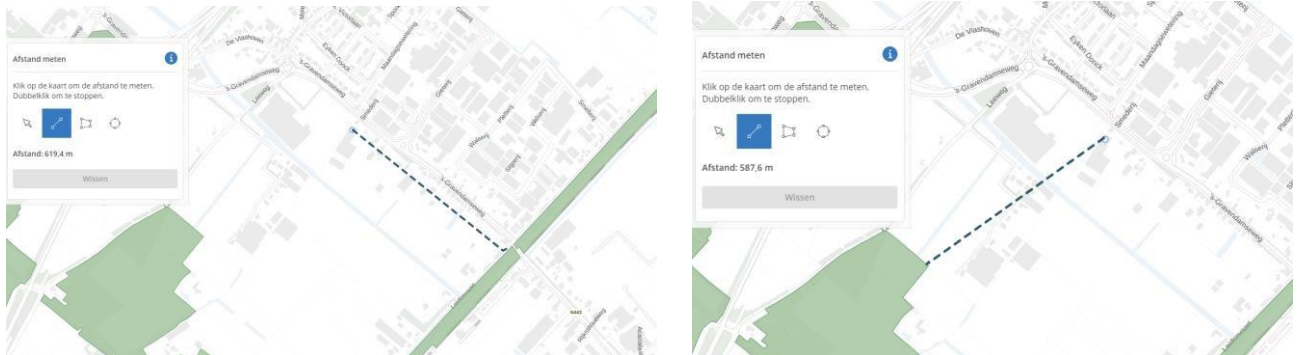


Afbeelding 9: De afstand van het plangebied tot natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid

Het vergroten van het bouwvlak heeft geen significante negatieve effecten op het Natura 2000 gebied Kennemerland-Zuid omdat hiermee geen bouwactiviteiten plaatsvinden. De verwachting is dat er bij het realiseren van de aanbouw gelet op de afstand en zeer beperkte emissie geen significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid zullen optreden.

Met behulp van de Aeriusscalculator is een nauwkeurige berekening gemaakt van de extra depositie van stikstof op Natura2000-gebieden als gevolg van de beoogde aanlegfase. Emissie van stikstof treedt slechts op als gevolg van de bouwwerkzaamheden voor de realisatie van de overkapping. De berekende emissie als gevolg van het plan is 0,4 kg NH₃ en 26,7 kg NO_x per jaar. De stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura2000-gebieden als gevolg van het plan is 0,00 mol/ha/jr.

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van de NNN. De onderzoekslocatie ligt niet in de nabijheid van een kerngebied, verbindingsgebied, verwevingsgebied, behorend tot de NNN. Ook ligt de locatie niet in de strategische reservering natuur van de NNN. Het meest nabijgelegen NNN-onderdeel bevindt zich circa 588 m ten zuiden van de projectlocatie. Het betreft natuur. Zie ook afbeelding 10. De onderzoekslocatie maakt ook geen deel uit een belangrijk weidevogelgebied.



Afbeelding 10: De afstand van het plangebied tot NNN-gebieden (L: 620m, R: 588m)

Externe werking op het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid is, gelet op afstand tot de onderzoekslocatie en de aard van de ingreep, niet aan de orde.

Soortenbescherming

Het project wordt uitgevoerd op het lang bestaande bedrijfserf op een intensief gebruikt bestaand bedrijfsperceel. Voor de realisatie van het project worden geen ingrepen gedaan zoals het slopen van gebouwen of het kappen van bomen.

Het realiseren van de uitbreiding van het bedrijfsgebouw heeft geen invloed op de leefomgeving van beschermde soorten in de omgeving.

De volgende maatregelen, m.b.t. de zorgplicht zijn van toepassing:

- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- Potentiële schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren.
- Schuilplekken worden zoveel mogelijk intact gelaten.
- Broedende vogels mogen niet worden verstoord en in gebruik zijnde nesten mogen niet worden vernietigd. Activiteiten welke verstorend zijn voor broedende vogels dienen buiten de broedperiode te worden gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en eind augustus. Voordat gestart wordt met verstorende activiteiten, moet worden gecontroleerd of er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.
- Voer de werkzaamheden uit tussen zonsopgang en zonsondergang, zodat vleermuizen en andere nacht actieve dieren niet verstoord worden.

5.3.2 Conclusie

Het aspect 'ecologie' staat de uitvoering van het project niet in de weg.

5.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Het doel van de wet is om mens en milieubescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. In de wet is, door middel van criteria, een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het niet in betekenende mate

leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³) voor stikstofdioxide en fijn stof.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof nl. PM_{2,5}. Als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, dan zal er ook geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} optreden.

Het plan betreft het de uitbreiding van de bestaande bebouwing. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is deze 'niet in betekenende mate' (NIBM). Dit betekent dat de uitbreiding niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

Vanuit luchtkwaliteit is er dan ook geen belemmering voor het plan.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, moet het bestemmingsplan uiteindelijk een bescherming bieden voor archeologisch waardevolle gebieden.

5.5.1 Toets

Voor het plangebied gelden op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' niet overgenomen uit het moederplan. Deze beslissing is gebaseerd op het rapport van het archeologisch adviesbureau RAAP uit 2009, waarin geconcludeerd werd dat een archeologisch inventariserend veldonderzoek niet noodzakelijk is vanwege de aanwezigheid van bestaande bodemverstoringen en het ontbreken van archeologisch relevante lagen.

In het geval van dit initiatief is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.6 Geluid

In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen die bescherming bieden tegen geluidhinder van inrichtingen die onder het Besluit vallen. Deze bescherming wordt geboden aan gevoelige objecten (gevoelige gebouwen en gevoelige terreinen (art. 1.1)).

5.6.1 Toets

Onderbouwd initiatief is geen geluidsgevoelig object of terrein. De dichtstbijzijnde woning (uitgezonderd de eigen bedrijfswoningen) bevindt zich op 250 meter, achter de N443. Er zal met de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing geen toename zijn van geluidsproductie, omdat de bedrijfsactiviteit niet zal toenemen. Geluid zal dan ook geen beperkende factor zijn.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. Op de risicokaart bekijken wij welke risico's zich in de directe omgeving bevinden.

5.7.1 Toets

Volgens de risicokaart zijn er geen risico's gelegen in de directe omgeving.

5.8 Verkeer en parkeren

Door de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de achterzijde van de reeds bestaande bedrijfsbebouwing uit te voeren, in plaats van het reeds vergunde dichtzetten van de bedrijfsbebouwing, blijft het plein en daarmee de doorstroming van het (vracht)verkeer bewaard. Dit zal veel verkeersonveilige situaties voorkomen op de belangrijke en drukke N443 waaraan het bedrijf gelegen is. Door het plan op de voorgestelde manier uit te voeren blijft goede doorstroming gegarandeerd.

5.8.1 Toets

Het is voor dit plan niet noodzakelijk nieuwe parkeerplaatsen te realiseren.

6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is conform de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2021 (SVBP 2012).

Een bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden gebruikt mogen worden en of er ergens gebouwd mag worden. Indien er gebouwd mag worden staat aangegeven wat voor bebouwing dat mag zijn.

Het is (voor de gemeente) belangrijk om voor de toekomstige en bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen die zo veel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen in de toekomst. Het plan dient, met andere woorden, flexibel en doelmatig te zijn, en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover, dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk kunnen zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan?

Een bestemmingsplan bestaat uit:

- De verbeelding
- De regels
- De toelichting op de verbeelding en de regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding worden de bestemmingen en aanduidingen weergegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

6.2 Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk I: Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;

Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.

Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.

Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

De regels zijn opgesteld met als uitgangspunt de geldende regels uit het onderliggende moederplan te weten het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In de begripsbepaling worden begrippen waar nodig beschreven om interpretatieproblemen te voorkomen. De begripsomschrijvingen/-bepalingen zijn niet uitputtend bedoeld. De belangrijkste en/of onduidelijke begrippen zijn opgenomen in dit artikel. De begripsomschrijvingen zijn overgenomen uit het reeds vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015'.

Artikel 2 Wijze van meten

De wijze van meten beschrijft hoe de genoemde maatvoeringen in de diverse bestemmingsbepalingen gemeten dienen te worden. De wijze van meten is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt – Bollenzone 2

Het plangebied kent de bestemming Agrarisch bollenteelt – Bollenzone 2. De regels zijn als volgt opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van het gebruik wat is toegestaan binnen de bestemming,
2. Bouwregels: de regels, waar en met welke maatvoering, mag worden gebouwd;
3. Nadere eisen: eisen met betrekking tot de plaats en de afmetingen van de bebouwing;

4. Afwijken van de bouwregels: de afwijkingsmogelijkheden welke specifiek gelden voor de bouwregels van de betreffende bestemming;
5. Specifieke gebruiksregels: in de specifieke gebruiksregels wordt aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming, waaronder indien nodig specifieke voorwaardelijke verplichtingen;
6. Afwijken van de gebruiksregels: de afwijkingsmogelijkheden welke specifiek gelden voor de gebruiksregels van de betreffende bestemming;

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat zes algemene regels.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In deze regel worden de grenzen of de regelgeving aangegeven die rand voorwaardelijk zijn bij of waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn de algemene gebruiksregels opgenomen. In het eerste lid zijn de activiteiten opgenomen die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan. Dit lid bevat geen limitatieve opsomming van strijdige activiteiten. Overige activiteiten die niet passen binnen de bestemmingsomschrijvingen van de bestemmingen in hoofdstuk 2 zijn eveneens in strijd met het bestemmingsplan. In het tweede lid zijn nadere gebruiksregels opgenomen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In deze algemene regels zijn de in de gemeente Noordwijk gebruikelijke afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor ondergeschikte bebouwing.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In deze regels zijn mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan om bepaalde onderdelen van het plan te wijzigen zonder dat daarvoor een uitgebreide procedure nodig is. Dit kan bijvoorbeeld gaan om het wijzigen van de bestemming van gronden, het veranderen van bouwregels of het aanpassen van de regels voor het gebruik van gebouwen.

Artikel 11 Overige regels

In de overige regels zijn de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden omschreven.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Artikel 12 Overgangsregels

Het overgangsrecht is opgenomen conform artikel 3.2.1 en artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De overgangsregels regelen het overgangsrecht voor de bebouwing en het gebruik van de bebouwing in het plangebied. Uit oogpunt van behoorlijk bestuur dienen legale bestaande bebouwing en het legaal bestaand gebruik, welke afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen regels, te kunnen worden voortgezet (overgangsregels).

Artikel 13 Slotregel

De slotbepaling geeft aan onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 De bestemmingen

In het plangebied zijn verschillende bestemmingen weergegeven. Hieronder wordt een nadere beschouwing gegeven van deze bestemmingen.

Artikel 4 Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2' is bestemd voor agrarische activiteiten gericht op de teelt van bloembollen. Deze bestemming heeft specifiek betrekking op bollenteelt en er gelden daarom bepaalde regels die gericht zijn op het beschermen en behouden van de bollenzone en het bevorderen van een duurzame en verantwoorde teelt van bloembollen.

Het plangebied kent de enkelbestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2' en wordt ten opzichte van het moederbestemmingsplan niet gewijzigd. Het bouwvlak wordt vergroot, zodat de beoogde uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw voor de opslag van de bollen kan worden gerealiseerd. Via een reeds verleende vergunning in afwijking van het bestemmingsplan heeft initiatiefnemer al toestemming voor de extra m2 in bedrijfsbebouwing.

Artikel 22 – Water

Aan de bestemming wordt rondom de bestemming water toegevoegd, en op de locatie waar water zal worden toegevoegd t.b.v. de compensatie voor het toenemen van de verharding.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

Het plangebied valt buiten een veiligheidsaandachtsgebied voor overstromingen, maar herbergt meerdere regionale waterkeringen. Het plan omvat een dubbelbestemming om de grond achter de dijk van de Leidsevaart, Leidse Trekvaart en Haarlemmertrekvaart te beschermen. Waterkeringen hebben als belangrijke functie om water tegen te houden en de veiligheid van het gebied erachter te waarborgen. Dit gebied wordt 'binnendijks' genoemd, terwijl onbeschermd gebieden 'buitendijks' zijn. Het bestemmingsplan hanteert voornamelijk verbodsregels om de functie van de waterkering te beschermen, waarbij bepaalde werkzaamheden onder bepaalde voorwaarden wel zijn toegestaan na overleg met de waterbeheerder en het nemen van veiligheidsmaatregelen.

7 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorafgaand aan de ontwikkeling van het plan is gesproken met omliggende bedrijven en omwonenden betreffende de ruimtelijke consequenties. Tijdens deze gesprekken zijn er geen bezwaren kenbaar gemaakt bij de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft een goede verstandhouding met zijn burens. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan is verzekerd.

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zal het ontwerpbestemmingsplan worden voorgelegd aan de betrokken vooroverlegpartners.

Zienswijzen

Het voorliggend ontwerpbestemmingsplan zal als ontwerp gedurende een periode van zes weken ter visie worden gelegd. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen.

Vaststelling

Het voorliggend ontwerpbestemmingsplan zal uiteindelijk door het college ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge het Bro heeft de gemeente de onderzoekverplichting om de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te toetsen (artikel 3.1.6, lid 1, sub f Bro). De verantwoordelijkheid en het risico van de ontwikkeling en exploitatie ligt volledig bij de initiatiefnemer. Het vaststellen van een exploitatieplan is gezien voorgaande niet noodzakelijk en de economische uitvoerbaarheid is voldoende gewaarborgd.

8 Bijlagen

1. Clevin Adviesrapport
2. Aeriusberekening
3. Stikstofdepositie rapport



De Vlashoven 48, 2211WP Noordwijkerhout
Prinsenhof 6, 2995BR Heerjansdam
E: info@havenland.nl
W: www.havenland.nl