



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

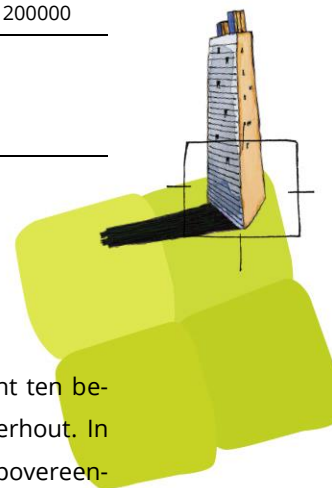
Ruimtelijke onderbouwing Herenweg naast 112, Noordwijkerhout

Opdrachtgever: Gemeente Noordwijk

projectnummer: 856001200000

Onderwerp: Herenweg naast 112, Noordwijkerhout

Datum: 24-06-2020



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

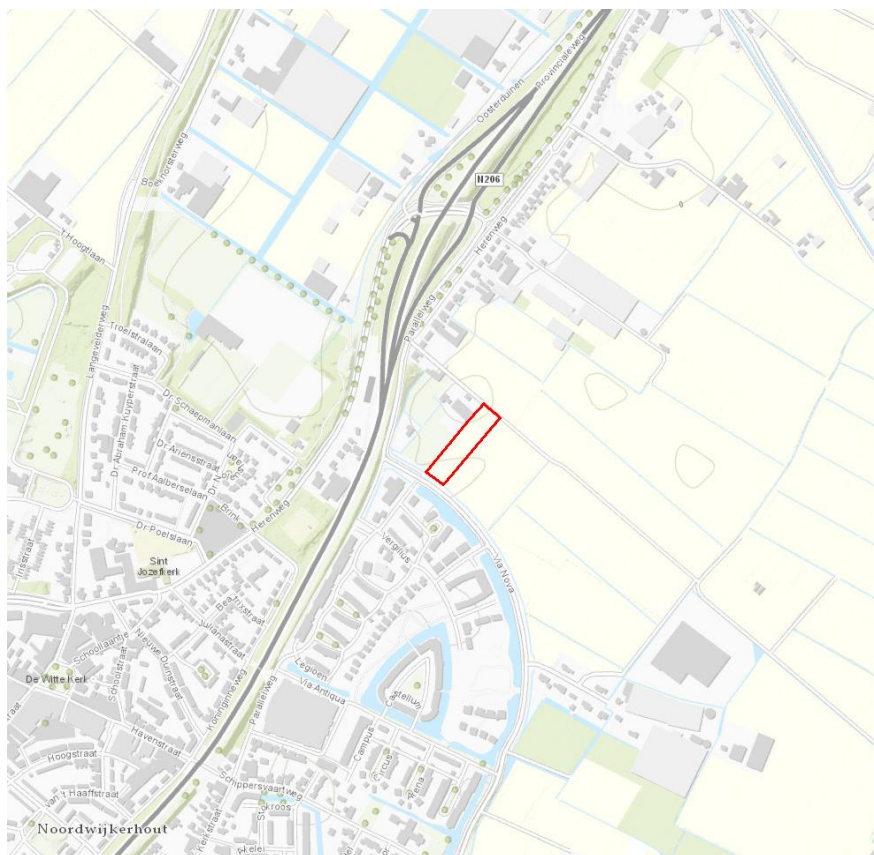
Aan de noordoostelijke rand van Noordwijkerhout zijn in het verleden gronden aangekocht ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Mossenest, ten noordoosten van Noordwijkerhout. In het plangebied van Mossenest was een agrarisch aanverwant bedrijf aanwezig. In de koopovereenkomst en in afstemming met de GOM zijn afspraken gemaakt over een grondruil ten behoeve van de verplaatsing van dit agrarisch bedrijf. De verplaatsing vindt plaats naar een nabij gelegen aan de Herenweg.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' maakt de ontwikkeling niet mogelijk. Derhalve is een nieuwe planologische regeling benodigd.

Dit document voorziet in een goede ruimtelijke onderbouwing, welke als volgt is opgebouwd: In hoofdstuk 2 worden de voorgenomen ontwikkelingen nader beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 worden de milieutechnische en andere randvoorwaarden beschreven. In hoofdstuk 5 vindt de integrale afweging van de ontwikkeling plaats.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Noordwijk en wordt gevormd door het perceel B 4359, aan de Herenweg, ten noordoosten van de kern Noordwijkerhout. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied in de directe omgeving weergegeven.



Ligging plangebied

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' bestemd als 'Agrarisch - Bollen-teelt - Bollenzone 1' met een bouwvlak en aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Op het noordwestelijke deel van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Ook geldt er de gebiedsaanduiding 'overige zone - Hogeveensepolder'.



Geldend bestemmingsplan met ligging plangebied (rode contour)



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied betreft het perceel B 4359, gelegen tussen de rondweg Via Nova en de Herenweg. De gronden zijn in gebruik als bollengrond. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven, gezien vanaf de rondweg Via Nova.



Foto bestaande situatie,

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De gemeente heeft afspraken gemaakt over de vestiging van een agrarisch hulp- of loonbedrijf. Het betreft hierbij een verplaatsing van een bestaand bedrijf. Het gaat om de realisatie van een bedrijfs-woning en een schuur van circa 600 m² ten behoeve van de bedrijfsvoering. Het bedrijf zal worden gevestigd aan de noordoostzijde van het perceel, naast het bedrijf te Herenweg 110.

Op onderstaande afbeelding is met blauwe arcering de locatie van het te realiseren bedrijf binnen het perceel weergegeven.



Locatie bedrijfsactiviteiten



Hoofdstuk 3 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante geldende beleidskader. In paragraaf 3.1 wordt ingegaan op het Rijksbeleid. In paragraaf 3.2 is het provinciaal beleid opgenomen en het regionaal beleid is opgenomen in paragraaf 3.3. In paragraaf 3.4 is het gemeentelijk beleid beschreven. Het in dit hoofdstuk samengevatte ruimtelijk beleidskader is niet uitputtend.

3.1 RIJKSBELEID

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk wil ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Het verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan provincies en gemeenten. De SVIR doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor het voorliggende plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt voor bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. Deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer de ecologische hoofdstructuur, radarverstoringgebieden, militaire terreinen, gebieden van uitzonderlijke universele waarde en reserveringsgebieden voor (nieuwe en uitbreiding van bestaande) hoofdwegen en spoorlijnen. In het Barro zijn geen regels opgenomen die relevant zijn voor het voorliggende plan.



Besluit ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Om gebruikers goed te kunnen ondersteunen bij de toepassing van de nieuwe Ladder heeft het Rijk een nieuwe handreiking opgesteld.

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat bij woningbouw in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden (ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één woning in het buitengebied van Noordwijkerhout. Vanwege de kleinschalige omvang van het project kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De duurzaamheidsladder is niet van toepassing.

Afweging plangebied

Voorafgaande aan de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking dient getoetst te worden of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1, onder 1, aanhef en onder i wordt stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Aan de Herenweg ong. te Noordwijkerhout is sprake van open bollengrond, gelegen in landelijk gebied. In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1'. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de verplaatsing van een agrarisch hulp- of loonbedrijf binnen de gemeente. Er wordt naast een bedrijfswoning maximaal 600m² aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Gelet op de agrarisch aanverwante functie, het feit dat er sprake is van verplaatsing van een bestaand bedrijf en de kleinschaligheid van het bedrijf, wordt de uitbreiding niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Geconcludeerd kan worden dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking geen belemmering vormt voor voorliggende ontwikkeling.



PROVINCIAAL BELEID

Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 is de Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) door de provincie Zuid-Holland vastgesteld. Op 15 december 2016 is de Visie Ruimte en Mobiliteit door Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland geactualiseerd vastgesteld. De actualisering heeft betrekking op onder andere strandbebouwing, de 3 ha-kaart en de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dit betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern van deze filosofie is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

De VRM bestaat uit vier documenten, te weten: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. In de VRM zijn vier thema's onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de verandering naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De huidige ruimtelijke situatie – gecombineerd met de vier rode draden - vormt het vertrekpunt voor de Visie Ruimte en Mobiliteit.

KWALITEIT VAN LANDSCHAP, GROEN EN ERFGOED

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten.

Deelgebieden



Het perceel valt binnen verschillende deelgebieden zoals deze op de kaarten behorende bij het VRM zijn aangewezen. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn vooral de deelgebieden 'Bollenlandschap', 'Stads- of dorpsrand' en 'Greenport Duin- en bollenstreek' van belang.

Bollenlandschap

De kwaliteit en herkenbaarheid van dit landschap komen steeds verder onder druk door toenemende bedrijfsbebouwing en verstedelijking die niet geënt is op een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur. Mede door intensivering van de bollenteelt raakt het gebied daarmee steeds verder versnipperd. Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt. Dit betekent dat een ontwikkeling bijdraagt aan een samenhangende en herkenbare ruimtelijke structuur, op een logische plek in deze structuur ligt en toekomstbestendig is. Opgave hierbij is om de intensivering in de landbouw en de verstedelijking te koppelen aan een versterking van de landschapelijke structuur. Richtpunten zijn:

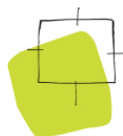
- Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open en nog gave strandvlakten en de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen.
- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht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

Stads- of dorpsrand

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij worden drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden, het front, het contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit. Als richtpunt wordt gehanteerd dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Greenport Duin- en bollenstreek

Zuid-Holland kent onder de noemer greenports een aantal (glas)tuinbouwconcentratiegebieden die zich kenmerken door hun clusterwerking en de primaire productie en teelt van tuinbouwgewassen. De greenports vormen samen met het haven-industrieel complex het fundament van de Zuid-Hollandse economie. Evenals het havencomplex bevinden de greenports zich in een transitie. De provincie wil de greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hier-



bij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker.

Verordening Ruimte

In samenhang met de structuurvisie, is ook de Verordening Ruimte (2014) opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. De volgende bepalingen zijn relevant voor de voorgenomen ontwikkeling:

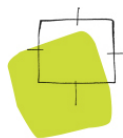
Artikel 2.1.1 - Ladder voor duurzame verstedelijking

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “Ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de ladder door deze op te nemen in artikel 2.1.1. van de Verordening ruimte:

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a) de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b) in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c) indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen het BSD. Een deel van die vraag past daar qua kwaliteit niet binnen. Daarnaast kunnen er kwantitatieve beperkingen zijn. Een randvoorwaarde bij beter benutten, is namelijk dat de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ook kan de kwaliteit van de groene ruimte aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies. Kortom: wonen en werken buiten het BSD zijn mogelijk en wenselijk. Voor gebiedseigen ontwikkelingen, die de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houden of verbeteren, beslist de gemeente voortaan zelf.



Artikel 2.1.7 – Bollenteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teelt-areaal bollengrond. Binnen het bollenteeltgebied bevinden zich ook bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen met erf en de eventuele kassen van de bollenteeltbedrijven. Een bestemmingsplan voor het bollenteeltgebied dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling anders dan bollenteelt toestaat op gronden die in het voorgaande bestemmingsplan zijn bestemd voor bollenteelt, voorziet in compensatie van bollenteeltgebied door middel van een overeenkomst hierover met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek.

Artikel 2.2.1 - Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

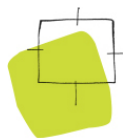
Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheidt maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie.

Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

REGIONAAL BELEID

Regionale Structuurvisie Holland Rijnland

De Regionale Structuurvisie (hierna: RSV) geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 weer in de regio Holland Rijnland. Deze structuurvisie heeft geen formele juridische status maar is zelf bindend richting alle 15 gemeenten, bijvoorbeeld bij het opstellen van structuurvisies bestemmingsplannen. Daarnaast biedt het een kader bij toetsing van en inbreng voor provinciale en nationale ruimtelijke plannen zoals de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en nationale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit. Op 24 juni 2009 heeft het Algemeen Bestuur de RSV 2020 Holland Rijnland vastgesteld. Op 28 maart 2012 is door het Algemeen Bestuur ingestemd met de eerste partiële herziening.



In de RSV worden een aantal dilemma's benoemd voor het buitengebied in de Duin- en Bollenstreek. Een belangrijk dilemma is de druk van woningbouw op het open gebied als bedreiging van de bollenteelt. Als antwoord op dit dilemma beschrijft de RSV de keuze om te investeren in het open landschap en verrommeling tegen te gaan, maximaal 2.900 woningen buiten de rode contour (het stedelijk gebied) met het streven deze deels toch te realiseren binnen de rode contour.

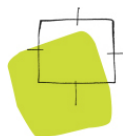
Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG)

De raden van de zes Greenportgemeenten (Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen) beschikken sinds 2009 over een integrale ruimtelijke visie in de vorm van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek (ISG). Op 16 juni 2016 is de herziening door de gemeente Noordwijkerhout vastgesteld. De structuurvisie vervangt het 'Pact van Teylingen' en het 'Offensief van Teylingen'. De ISG is voor de Greenportgemeenten van de Duin- en Bollenstreek een wettelijk zelfbindend kader voor gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige plannen.

De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) B.V. zal samen met de aandeelhoudende Greenportgemeenten verder vormgeven aan de inhoud en uitvoering van het meerjarenprogramma, dat voortvloeit uit de ISG. De ISG is gericht op het creëren van een vitale Greenport met een vitaal landschap. Hiervoor zijn de volgende ambities en uitgangspunten opgesteld:

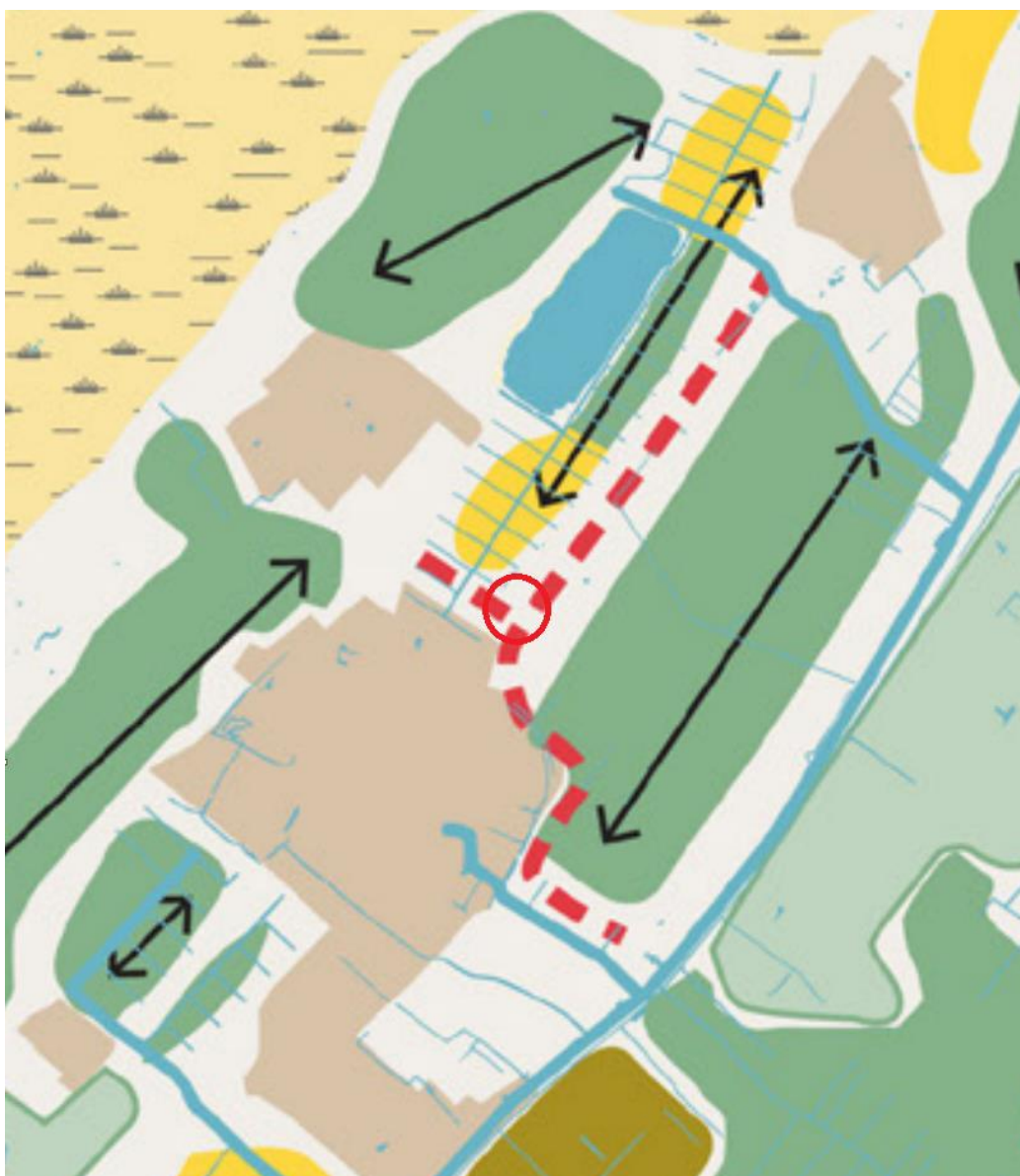
1. de economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
2. de gemeenten zullen de herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;
3. de gemeenten zullen verdergaande verrommeling van het landschap tegengaan;
4. met het uitvoeren van de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmer-meer-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 ha 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.

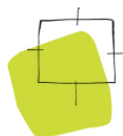
De basis om tot verbetering van de landschapskwaliteiten in de Duin- en Bollenstreek te komen is het Landschapsperspectief. In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek wordt het



landschap verdeeld in verschillende 'kamers' en worden de beleidsregels op hoofdlijnen weergegeven.

Onderstaande kaart geeft het landschapsperspectief weer, met daarbij het plangebied weergegeven met een rode cirkel.





— — Achterwaartse uitbreiding bebouwing in beginsel op locatie mogelijk onder voorwaarde behoud openheid en behoud zichtlijnen

Nee, tenzij beleid gericht op sanering en in beginsel alleen uitbreidingen bebouwing toestaan onder strenge voorwaarden:

■ Openheid actief vergroten

■ Behoud openheid met verbetering landschappelijke kwaliteit groen en open weidekarakter

■ Behoud natuurgebied

↔ Behoud en versterken doorkijk en vensters

Legenda overig:

■ Stedelijk gebied

■ Behoud duingebied

■ Water

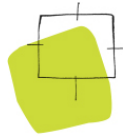
Kaart en legenda Landschapsperspectief, ISG

In het plangebied is uitbreiding in principe niet toegestaan. Wel is 'achterwaartse uitbreiding van bebouwing in beginsel mogelijk onder voorwaarde van het behoud van openheid en zichtlijnen. De ontwikkeling van het plangebied vindt aansluiting bij het naastgelegen bedrijf, waarbij op de achterliggende bollengronden geen bebouwing wordt gerealiseerd. De zichtlijnen worden hiermee in stand gehouden.

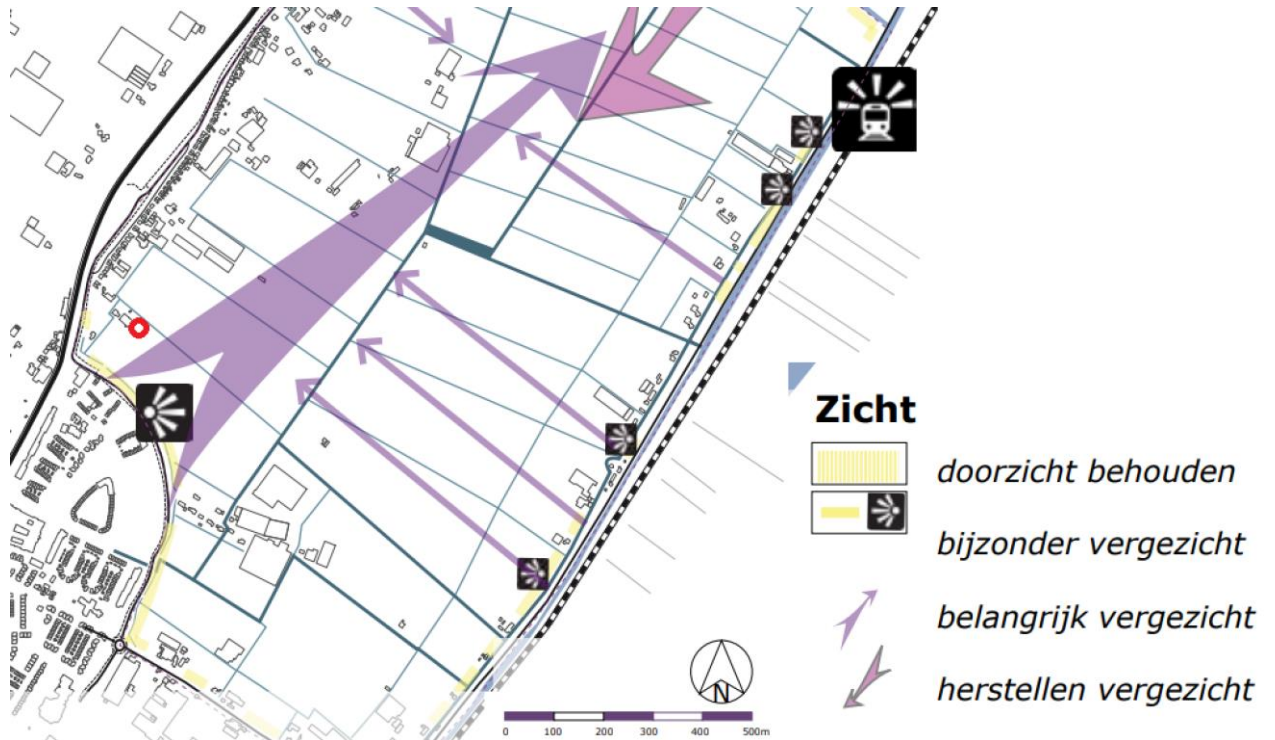
Landschapsvisie Hogeveensepolder (2014)

Het plangebied is gelegen in de Hogeveensepolder. Om de kwaliteiten van deze polder te behouden en te versterken is in 2014 een landschapsvisie opgesteld, als bijlage bij het bestemmingsplan buitengebied (2015). De visie heeft de ambitie de strandwallen en strandvlaktes zichtbaar te maken en werkt toe naar een herstructurering van de polder vanwege de economische en landschappelijke vitaliseringsopgave. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gegeven:

- Versterken van de hoofdstructuur, strandwal, strandvlakte;
- Verbeteren van de totale waterhuishouding en verkaveling;
- Verbeteren van bedrijfsontsluiting in het middengebied en daarmee de overige wegen van agrarisch verkeer ontlasten;
- Verbeteren van de openheid en belangrijke zichtlijnen;
- Tegengaan van verdere verrommeling.



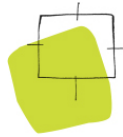
Deze visie is samengevat in de afbeelding hiernaast. De visie onderschrijft ook het economisch belang van de Hogeveensepolder, ruimte om te groeien wordt genoemd als ontwerpprincipes.



Uitsnede kaart Landschapsvisie Hogeveensepolder

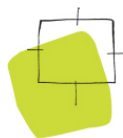
Plangebied

Het plangebied aan de Herenweg is in bovenstaande afbeelding met een rode cirkel weergegeven. Vanaf de rijweg Via Nova is in noordoostelijke richting sprake van een belangrijk vergezicht. Op onderstaande afbeelding is deze doorkijk weergegeven.



Zicht vanaf de Via Nova in noordoostelijke richting.

Op de kaart van de landschapsvisie blijkt dat het plangebied zich niet binnen, maar aangrenzend aan de zone van het belangrijke vergezicht bevindt. Nieuwe bebouwing ten behoeve van het agrarisch aanverwante bedrijf vindt directe aansluiting bij de bestaande bebouwing van het naastgelegen bedrijf Herenweg 112. Hierdoor zal de impact op de omliggende landschapskwaliteiten zoals de in de landschapsvisie benoemde zichtlijn beperkt blijven.



GEMEENTELIJK BELEID

De Structuurvisie Kernen Noordwijkerhout en De Zilk 2020 heeft een kaderstellende status voor andere ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen die de gemeente vaststelt. Met deze structuurvisie wil de gemeente voor iedereen duidelijk maken hoe de gemeente de ontwikkeling binnen de rode contouren ziet en op welke wijze zij deze gewenste ontwikkeling mogelijk denkt te maken. De structuurvisie is bedoeld om richting te geven aan toekomstige ontwikkelingen. Deze structuurvisie zal dan ook als toetsingskader dienen voor verschillende ruimtelijke initiatieven in het gebied en heeft een tijdshorizon tot 2020.

In de structuurvisie worden geen uitspraken gedaan met betrekking tot het buitengebied, waarin het plangebied is gelegen. Deze structuurvisie sluit evenwel aan bij de ISG waardoor de ontwikkeling als passend binnen het gemeentelijk beleid wordt geacht.

Economische Visie (2010)

In de economische visie van de gemeente Noordwijkerhout zijn de ambities van de gemeente geformuleerd ten aanzien van de economische thema's:

- agrarische sector;
- detailhandel en horeca;
- toerisme en recreatie;
- bedrijventerreinen en overige sectoren;
- arbeidsmarkt.

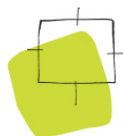
Deze ambities zijn doorvertaald in een actieprogramma, uitgesplitst in korte termijn en lange termijn acties.

Ambities agrarische sector

De agrarische sector is een belangrijke economische drager voor de regio en is van internationale betekenis. De benoeming van de Duin- en Bollenstreek als Greenport onderstreept dit. Binnen de Greenport Duin- en Bollenstreek beschikt de gemeente Noordwijkerhout over het grootste areaal aan bollengrond.

De toekomstvisie van de Greenport is vastgelegd in de ISG. De ambitie voor de Greenport Duin- en Bollenstreek is economische structuurversterking. Deze ambitie betekent het volgende:

- economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
- gemeenten zullen herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;
- met de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer- Bollenstreek is overeengekomen, is de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt;
- duurzaam handhaven van het areaal aan 1e klas bollengrond van 2.625 hectare;



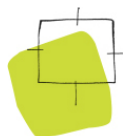
- primaire Greenportfuncties, zoals bollencluster, bloemencluster en toerisme, krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire Greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

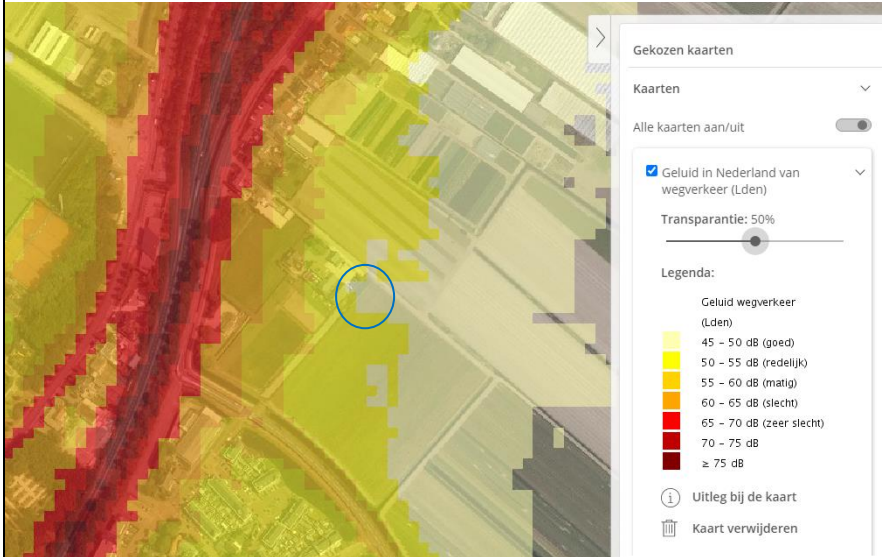
De voorgenomen ontwikkeling komt overeen met de ambities die met betrekking tot de agrarische sector zijn uitgesproken, zie paragraaf 3.3.1. Voorgenomen ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Noordwijkerhout.

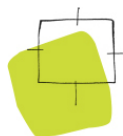
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheidsaspecten

Dit hoofdstuk behandelt verschillende relevante omgevingsaspecten. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht of er belemmeringen zijn voor de planontwikkeling of negatieve effecten op de omgeving zijn te verwachten en daarmee of er bezwaar is tegen het vaststellen van dit plan.

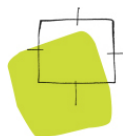
Onderzoeksaspect	Beoordeling
Archeologie en cultuurhistorie	Het perceel waar den nieuwe woning is beoogd, is voorzien van de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in dit deel indien sprake is van een bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m ² en dieper dan 30 cm wordt geplaatst, waarbij graafwerkzaamheden of heiwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Afhankelijk van het exacte bouwplan (bodemroeringen) kan archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn. In het kader van de aanvraag van de vergunning voor bouwen zal indien nodig een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
Bodem	Vastgesteld moet worden of de bodemkwaliteit belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen. In het kader van de aanvraag van de vergunning voor bouwen zal een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Op voorhand zijn er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten.
Natuur	Gelet op de huidige situatie op het onbebouwde perceel en de aard van de voorziene ontwikkeling dient onderzoek naar de effecten op de natuurwaarden in het kader van natuurwet en -regelgeving plaats te vinden. Op voorhand zijn er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten.
Geluid	Op circa 170 meter van de planlocatie ligt de provinciale weg N206. Akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaaï is in principe noodzakelijk. Op basis van een overzichtskaart (atlasleefomgeving) blijkt dat de voorkeursgrens-



	waarde voor geluid niet of zeer beperkt overschreden wordt, maar in ieder geval blijft binnen een te ontheffen waarde.  In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zal een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd en indien noodzakelijk een hogere waarde procedure worden doorlopen.
Verkeer en parkeren	Verkeer Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van een bedrijf met bedrijfsbebouwing van 600m² en een bedrijfswoning. Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' kan de verkeersgeneratie berekend worden voor bedrijven. Het bedrijf past onder de noemer 'bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief' in het buitengebied. De uitbreiding van het bedrijf brengt 3.9 extra voertuigbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte per etmaal met zich mee en in totaal circa 24 verkeersbewegingen/weekdagemaal, waarvan ongeveer 20% vrachtverkeer is. De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig van aard dat deze geen/weinig invloed heeft op de verkeersveiligheid, doorstroming van het verkeer en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen. Parkeren Op basis van de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' bedraagt de parkeernorm in het buitengebied circa 0.8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (categorie bedrijf arbeidsextensief, bezoekersextensief), met in totaal 5 par-



	keerplaatsen ten behoeve van de realisatie van het bedrijf. De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. Conclusie De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.
Luchtkwaliteit	Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Plangebied Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van 600m² aan bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aan de Herenweg naast 112, te Noordwijkerhout. Met behulp van de nibm-rekentool (zie onderstaande afbeelding) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Hierbij is uitgegaan van de verkeersgeneratienormen uit de CROW publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'. Het bollenteeltbedrijf past onder de noemer 'bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief' in het buitengebied. De uitbreiding van het bedrijf brengt 3.9 extra voertuigbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte per etmaal met



zich mee en in totaal circa 24 verkeersbewegingen/weekdagemaal. Om het aandeel vrachtverkeer te bepalen is aangesloten bij CROW-publicatie 256 van een distributierrein. Hieruit blijkt dat circa 22% van het verkeer vrachtverkeer is (CROW-256). Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$) niet overschrijdt. Het project wordt dan beschouwd als een nibm-project.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	24
Aandeel vrachtverkeer	22,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,19
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,17
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

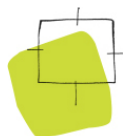
Rekentool luchtkwaliteit 2019

Het project is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Er hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

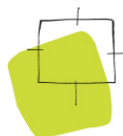
Bedrijven en milieuzonering

Ter plaatse van de voorziene bedrijfsfunctie dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit kader is van belang dat de omliggende gronden zijn bestemd voor agrarische bollenteelt en er rekening dient te worden gehouden met gewasbeschermingsmiddelen. De VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft hiervoor geen specifieke richtafstanden. Voor intensieve teelten waarbij sprake is van een intensief gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt op basis van jurisprudentie een richtafstand geadviseerd van 50 meter. Voor bollensteelt is echter sprake van een duidelijk afwijkend gebruik van de spuitactiviteiten en kan van deze afstand worden afgeweken.

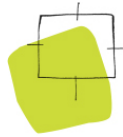
Met voorgenomen ontwikkeling wordt er een agrarisch hulp- of loonbedrijf gerealiseerd, van milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De grootste afstand die in dit kader moet worden aangehouden bedraagt 50 m



	(geluid), maar deze afstand kan in principe met 1 stap worden verlaagd naar 30 m indien sprake is van gemengd gebied. Binnen een straal van 100 meter rondom het beoogde bedrijfsperceel zijn geen woningen aanwezig. Wanneer ten minste 50 meter wordt aangehouden tussen woningen en kassen/bedrijfsgebouwen, zal ter plaatse van de woningen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aangezien de afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de dichtstbijzijnde woning meer dan 100 meter bedraagt wordt ruimschoots aan deze eis voldaan. Gelet op bovenstaande is in redelijkheid een goed woon- en leefklimaat te verwachten voor omliggende gevoelige functies en wordt het te realiseren bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering geschaad. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de uitvoering van het plan niet in de weg.
Externe veiligheid	Op basis van www.risicokaart.nl kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.
Water	Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Voor de voorliggende ontwikkeling is daarom een digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) uitgevoerd. Het toets resultaat van de digitale watertoets is opgenomen in Bijlage 1. Plangebied Onderhavige ontwikkeling heeft gevolgen voor het aspect water. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 26 juni 2020 wateradvies uitgebracht en aangegeven dat er een waterbelang is. Het plangebied ligt in het buitengebied van Noordwijkerhout. In het plangebied zijn geen knel- en aandachtspunten inzake de waterkwaliteit en de waterkwantiteit bekend. De gronden in het plangebied zijn onverhard. De toename van verharding in het plangebied is groter dan 500 m². Om deze reden is het noodzakelijk om compenserende maatregelen te treffen. In de nabijheid van het plangebied is voldoende ruimte om deze compenserende maatregelen te realiseren. De compenserende maatregelen zullen in het definitieve bouwplan verder worden uitgewerkt. Conclusie Er is een waterbelang aanwezig in het plangebied. Wanneer er in het definitieve



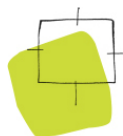
	bouwplan watercompenserende maatregelen worden getroffen vormt het aspect water geen verdere belemmering.
--	---



Hoofdstuk 5 Afweging

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van een agrarisch hulp- of loonbedrijf aan de Herenweg, naast 112, te Noordwijkerhout. Er wordt een bedrijfswoning en circa 600m² aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd.

De ontwikkeling past binnen het geldende rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het sluit aan op de regionale ambitie voor de ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek, zoals geformuleerd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek. Het initiatief is verder niet strijdig met de duurzaamheidsladder. Wat betreft de milieuaspecten kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn. Kortom, op basis van het geldende beleid en de onderzoeksgegevens zijn geen belemmeringen bekend voor onderhavige ontwikkeling.



Ruimte voor de leefomgeving

Bijlage 1 Watertoets



Hoogheemraadschap van
Rijnland

datum 26-6-2020
dossiercode 20200626-13-23660

Op basis van de gegeven antwoorden concluderen wij dat wij een waterbelang hebben bij uw plannen. Wij verzoeken u om uw plannen in te dienen bij ruimtelijkeplannen@rijnland.net. Mogelijk nemen wij contact met u op. Indien u wenst kunt u zelf ook contact opnemen met een adviseur Ruimtelijke Plannen van de afdeling (Plantoetsing &) vergunningverlening en Handhaving van het Hoogheemraadschap van Rijnland via het Klant Contact Team 071 - 306 3535

Wij verzoeken u te controleren of de in onze legger vastgelegde watergangen en waterkeringen overeenkomen met de bestemming in uw verbeelding en deze eventueel aan te passen. De gegevens hiervan zijn te vinden op <https://www.rijnland.net/regels/legger/legger-oppervlaktewateren> en <https://www.rijnland.net/regels/legger/legger-regionale-keringen> en <https://www.rijnland.net/regels/legger/legger-primaire-keringen>.

www.dewatertoets.nl



Hoogheemraadschap van
Rijnland

datum 26-6-2020
dossiercode 20200626-13-23660

Tekenen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Noordwijk

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt, zonder fysieke aanpassing ten opzichte van de bestaande situatie?

nee

Wordt als onderdeel van het plan riolering aangelegd/vernieuwd?

ja

Is er sprake van een toename van lozing [huishoudelijk of bedrijfsmatig afvalwater] in het landelijk gebied groter dan 5 huishoudens of in het stedelijk gebied groter dan 15 huishoudens?

nee

*Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?*nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 500m²?
ja

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
nee

Wordt het waterpeil in het plangebied gewijzigd?
nee

Wordt er water gegraven en/of gedempt?

nee

www.dewatertoets.nl