

Overzicht wijzigingen Programma LGDG naar aanleiding van zienswijzen

1. Voor de lopende ontwikkelingen van Greenportwoningen wordt een overzicht gemaakt. Deze wordt toegevoegd aan het Programma LGDG.
n.a.v. zienswijze 1.3.
2. Hoofdstuk 3 – Leidende principes: onder leidend principe 1 (laatste alinea) wordt de tekst aangevuld met:
“De verschillen in ondergrond en bodemtype leiden tot acht deelgebieden met specifieke opgaven en aandachtspunten vanuit bodem en water. Op de deelgebiedenkaart zijn verschillende aandachtspunten per deelgebied aangegeven. Op termijn krijgt de hele streek te maken met verzilting. Dit is dus een gebiedsoverstijgende opgave.”
n.a.v. zienswijze 6.1.
3. Hoofdstuk 4.1 – Vitale Greenport: onder het kopje Borgen waterbeschikbaarheid en de kwaliteit van bodem en water wordt de tekst aangepast naar:
“Externe verzilting vormt in de hele Duin- en Bollenstreek een groeiende bedreiging voor de beschikbaarheid van voldoende zoetwater, essentieel voor de teelt van gewassen.”
n.a.v. zienswijze 6.1.
4. Planregel 6 – Groene inpassing: de tekst wordt aangevuld met:
“het groen inpassen van bedrijfsbebouwing met gebiedseigen soorten, zoals heggen en hagen, natuurvriendelijke oevers, kleinere maatregelen zoals bijenhôtels, nestkasten voor vogels en vleermuizen, natuurrijke plekken.”
n.a.v. zienswijze 12.4.
5. De aanduiding “potentieel Werelderfgoed” wordt verwijderd op pagina 65.
n.a.v. zienswijze 48.3.
6. Anterieure overeenkomsten (pagina 82): de tekst wordt gewijzigd naar:
“Anterieure overeenkomsten geven bij kostenverhaal in beginsel de meeste beleidsvrijheid. Dergelijke overeenkomsten komen tot stand op basis van vrijwilligheid. Er kan in een anterieure overeenkomst alleen een afspraak gemaakt worden over een financiële bijdrage aan (regionale, overkoepelende) ruimtelijke ontwikkelingen als de betreffende ruimtelijke ontwikkelingen in het Programma LGDG zijn vastgelegd. Bovenstaande financiële bijdrage ziet dus niet toe op ‘bovenplanse kosten’. Deze worden via kostenverhaal verplicht verhaald op de initiatiefnemer door de gemeente, op wiens grondgebied het betreffende project uitgevoerd wordt. Dit is in de voorgaande paragraaf toegelicht.”
n.a.v. zienswijze 56.5.
7. De verwijzing naar de opvang van asielzoekers wordt geschrapt op pagina 56.
n.a.v. zienswijzen 61.1, 62.1, 63.1, 64.1, 65.1, 66.1, 67.1.
8. Landschapsstrategie (pagina 22): op de kaart worden de Hoogewegpolder en de polder Elsgeest toegevoegd bij openhouden grasland.
In de tekst wordt een korte passage opgenomen over het behouden en openhouden van polder Elsgeest en Hoogewegpolder.
n.a.v. zienswijze 79.3.
9. De kaarten waarop NNN-gebieden worden weergegeven worden aangepast naar de meest recente gegevens van de gebiedsvierter van Provincie Noord-Holland. Daarin zijn alle bestaande en te realiseren NNN-gebieden opgenomen. De andere gebieden die waren opgenomen met deze aanduiding worden geschrapt.
n.a.v. zienswijzen 78.2 en 82.11.
9. De tekst over zonering, onder de kop ‘**Zonering voor sanering, intensivering en schaalvergroting bollen en bloemen**’ vanaf pagina 49 wordt volledig herzien naar de volgende tekst:

Zonering voor sanering, intensivering en schaalvergroting bollen en bloemen

Het is een wens van Greenportbedrijven en brancheorganisaties om te kunnen beschikken over uitbreidingsmogelijkheden op het eigen perceel of bouwvlak. Daarnaast zijn regels nodig over (nieuwe) bijgebouwen en overkappingen, bijvoorbeeld om fusten te kunnen overkappen om zo uitloging te voorkomen. Opschaling is noodzakelijk om meer ruimte te kunnen bieden aan groei van het bollencomplex met behoud van de landschappelijke kwaliteit, binnen het netto beschikbare areaal. Het is van belang voor de Bollenstreek om een gelijk speelveld te creëren voor telers. Dit is dan ook het uitgangspunt voor de voorgestelde zonering. Tegelijkertijd zijn water en bodem sturend, en daarmee het landschap. Het is daarom niet wenselijk dat in elk landschapstype op dezelfde manier wordt omgegaan met uitbreiding.

In de ISG was reeds een zonering opgenomen met voorwaarden die te maken hebben met schaalvergroting, sanering en uitbreiding van agrarische bebouwing. In het Programma LGDG wordt een 'ja, mits'-houding gehanteerd richting bollenteeltbedrijven en gemengde teeltbedrijven, zodat een gelijk speelveld ontstaat. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van drie zones, om gebiedseigen, lokale voorwaarden te hanteren. Deze zonering is toegepast op het gehele gebied waar het werkingsgebied 'herstructurering' geldt (zie ook hoofdstuk 5.2). Dit komt overeen met het werkingsgebied van de GOM. De zonering is alleen van toepassing op bollenteeltbedrijven en gemengde teeltbedrijven. Andersoortige bedrijvigheid is in beginsel niet toegestaan in deze gebieden.

Het 'ja, mits'-principe houdt in dat uitbreiding in beginsel onder voorwaarden mogelijk is. Per zone gelden hier specifieke voorwaarden voor. Deze worden hierna toegelicht. Eerst wordt ingegaan op de algemene voorwaarden die gekoppeld zijn aan mogelijkheden tot bedrijfsuitbreiding. Deze voorwaarden zijn nu reeds opgenomen in de bestemmingsplannen buitengebied van de vijf bollenstreekgemeenten (inmiddels onderdeel van het omgevingsplan van elke gemeente). Elke gemeente zal na vaststelling van het programma op termijn aan de slag gaan met de actualisatie van haar eigen omgevingsplan, en daarbij onderstaande voorwaarden opnemen in de regels.

Algemene voorwaarden voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing

In de bestemmingsplannen buitengebied is op dit moment bij recht toegestaan dat bollenteeltbedrijven en gemengde teeltbedrijven over 250 m² aan bedrijfsbebouwing mogen beschikken per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond in de Duin- en Bollenstreek. Hiervoor geldt een maximum van 3.000m² aan bedrijfsbebouwing.

Daarnaast zijn er in de bestemmingsplannen voor de bestemmingen 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2' en 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3' binnenplanse afwijkmogelijkheden geboden om bedrijfsbebouwing uit te breiden tot maximaal 6.000 m². Onderstaande voorwaarden gelden daarvoor:

- a. Een verzoek tot afwijking of tot maatwerk wordt uitsluitend verleend voor teeltbedrijven die over meer dan 12 hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond beschikken in de Duin- en Bollenstreek;*
- b. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, géén glas of ondersteunend glas zijnde, bedraagt ten hoogste 125 m² per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond in de Duin- en Bollenstreek;*
- c. de vergroting van de oppervlakte bedrijfsgebouwen dient daadwerkelijk noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;*
- d. de nieuwe bedrijfsgebouwen dienen in aansluiting op de bestaande gebouwen te worden gebouwd;*
- e. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.*

Gemeenten kunnen hier reeds uitgebreidere voorwaarden hebben opgenomen, bijvoorbeeld met betrekking tot waterberging, uitbreiding binnen het bestaande bouwvlak en dergelijken.

Bij de maatwerkprocedure (buitenplannen afwijken, via bijvoorbeeld een omgevingsplanwijziging of BOPA) zal altijd advies worden ingewonnen bij de kwaliteitscommissie (zie hoofdstuk 5.5). De kwaliteitscommissie beoordeelt in ieder geval of het voorgestelde ontwerp in lijn is met de landschapsstrategie.

De landschapsstrategie biedt de benodigde uitgangspunten voor de verschillende landschapstypen en mogelijkheden tot kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld door het versterken van het open karakter en zichtlijnen (speerpunt 4), landschappelijke inpassing (speerpunt 6), groenblauwe landschapskamers (speerpunt 8) en vrijwillige

groenblauwe kavelinrichting (speerpunt 9). Daarnaast gelden, tot deze regels zijn overgenomen in elk individueel gemeentelijk omgevingsplan, de bestemmingsplannen buitengebied, waarin regels omtrent inpassing zijn opgenomen gebaseerd op aanbeveling uit de “Handreiking Bedrijfsuitbreiding Duin- en Bollenstreek”, die samenwerkende overheden, bedrijven en organisaties in 2008 hebben opgesteld. Verder kunnen individuele gemeenten randvoorwaarden hebben gesteld voor landschappelijke inpassing in hun omgevingsvisies. Hillegom doet dit bijvoorbeeld voor de linten binnen de gemeente. Individuele gemeenten kunnen deze uitspraken ook in hun omgevingsplan laten landen, waarbij ze in de basis aansluiten op de zonering zoals beschreven in dit Programma LGDG.

Zone 1

Zone 1 bestaat uit gebieden die in de ISG waren aangeduid met groen en donkergroen. Hier gold onder de ISG ‘nee, tenzij’-beleid dat gericht was op sanering. Hierbij was in beginsel alleen uitbreiding toegestaan onder strenge voorwaarden. Daarnaast zijn enkele meer geïsoleerde bollenvelden buiten deze zones ook toegevoegd aan deze zone. Bijvoorbeeld de bollenteeltzones zuidelijk van Voorhout en rond Warmond. Deze bollenteeltgebieden worden in de bestemmingsplannen van de betreffende gemeentes al op dezelfde manier behandeld als de ‘nee, tenzij’-gebieden uit de ISG. Er zijn de facto nauwelijks nieuwe gebieden aan zone 1 toegevoegd. Alleen aan de oostzijde van Trekvaart tussen de N443 en het Keukenhofbos wordt een zone van ongeveer 300 meter gehanteerd waarin de kwalitatieve openheid actief wordt behouden en vergroot. Het gaat om de achterzijde van bollenteeltpercelen, waar nu ook bollen geteeld worden. Het is dus logisch om op deze gronden geen bedrijfsbebouwing te plaatsen. Hier zou immers ook een uitgebreidere ontsluiting naar toe moeten worden aangelegd, die dan ten koste zou gaan van bollengrond.

In zone 1 wordt een ‘ja, mits’-principe gehanteerd richting maatwerkverzoeken. De betreffende gebieden zijn zodanig open, dat niet zo maar binnenplannen kan worden afgeweken van bestaande omvang van bedrijfsbebouwing. Het college van de betreffende gemeente zal een positieve grondhouding innemen tegenover binnenkomende initiatieven voor grotere bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden kan worden voldaan:

- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL, basisprincipe Omgevingswet);
- Landschappelijke inpassing en bijdrage aan landschappelijke kwaliteit ter plaatse (landschapsstrategie)
- Actief vergroten en versterken van kwalitatieve openheid (landschapsstrategie)
- Behoud en versterking van zichtlijnen
- Sanering van glasopstanden en onrendabele bedrijven
- Waar mogelijk beschikbare onbenutte bouwvlakken opheffen

Zone 2

Zone 2 wordt grofweg gehanteerd in de gebieden tussen de Trekvaart en Hillegom en Lisse, tot aan de Keukenhof, in de Mottigerpolder in Teylingen, en in enkele kleinere gebieden ten westen van de trekvaart. Deze gebieden komen voor een belangrijk deel overeen met de oude strandwallen en aan de oostzijde met de zanderijen. De gebieden hadden in de ISG dezelfde zonering, met dezelfde ruimtelijke voorwaarden. Dat betekent dat hier kan worden afgeweken van huidige bouwvlakken tot maximaal 6.000 m², onder de voorwaarden dat:

- de openheid ter plaatse wordt behouden
- de zichtlijnen ter plaatse worden behouden
- dat landschappelijke inpassing plaatsvindt door aanleg van beplanting en verbetering van de beeldkwaliteit

Door middel van een maatwerkprocedure kan ook grotere bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd, mits er sprake is van bovenstaande voorwaarden, en aanvullend:

- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL, basisprincipe Omgevingswet);
- landschappelijke inpassing en bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse (landschapsstrategie)

- sanering van glasopstanden en onrendabele bedrijven

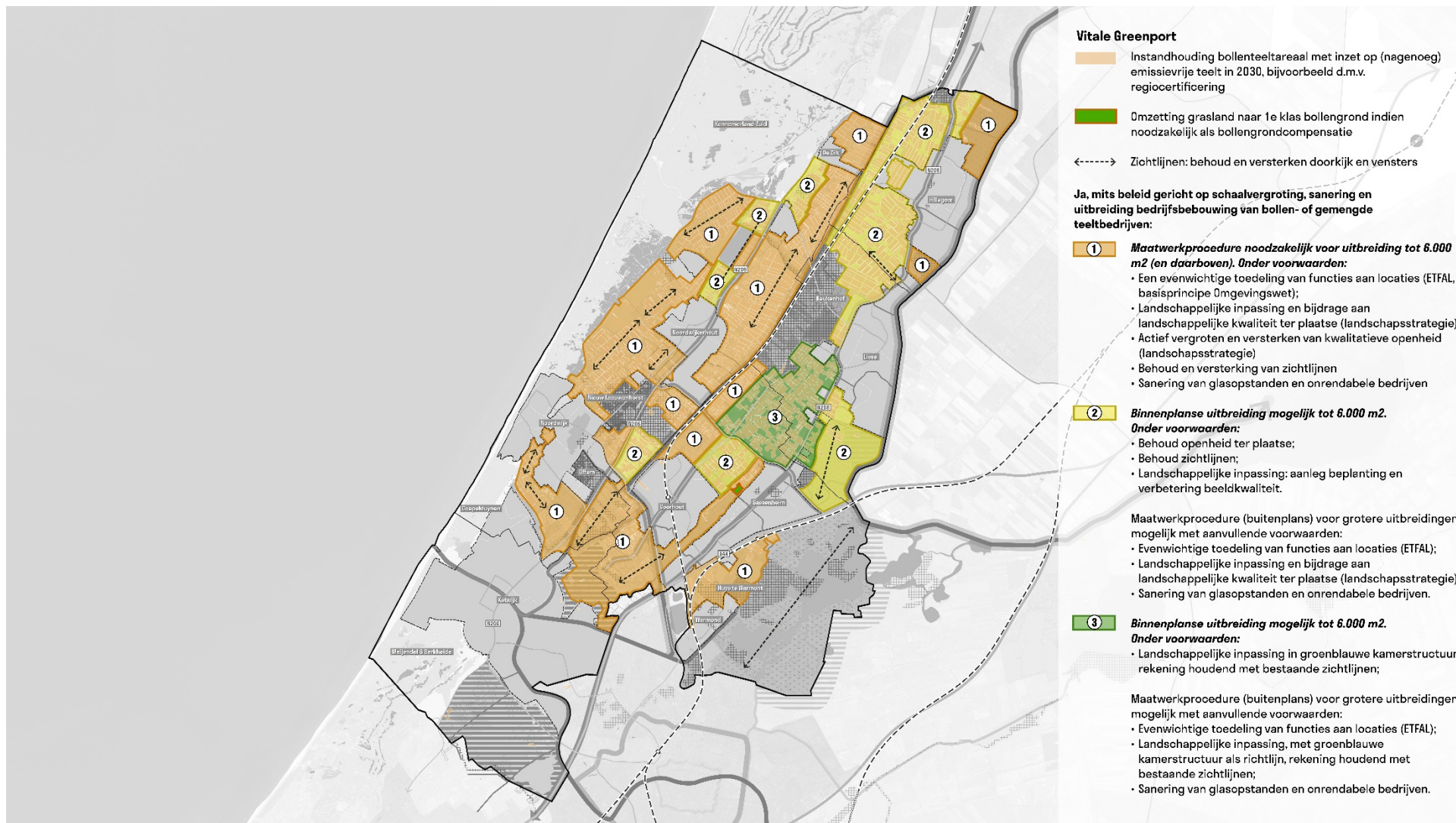
Zone 3

In het gebied tussen de Loosterweg, Landgoed Keukenhof (Spekkelaan), Lisse, N208, Sassenheim en N443 (Teylingerlaan en 's Gravendamseweg) wordt, ten opzichte van de ISG, een nieuwe richtlijn voor landschappelijke inpassing gehanteerd voor schaalvergroting en uitbreiding van bebouwing. Deze richtlijn staat beschreven in speerpunt 8 uit de landschapsstrategie. Door bij nieuwe bedrijfsbebouwing ook te werken aan een structuur van landschapskamers, is het mogelijk om dit gebied van meer ruimtelijke kwaliteit te voorzien. Het realiseren van een landschappelijke kamerstructuur vindt op die manier stapsgewijs en op projectbasis plaats. Daarbij moet rekening gehouden worden met lokale zichtlijnen uit gemeentelijke omgevingsvisies. Daarmee wordt ook de zichtlijn uit de ISG aangepast. Binnen dit gebied worden over het algemeen de mogelijkheden tot uitbreiding voor bedrijven versimpeld ten opzichte van het ISG.

Dat betekent dat hier kan worden afgeweken van huidige bouwvlakken tot maximaal 6.000 m², onder voorwaarde van:

- landschappelijke inpassing; met als richtlijn een inpassing in een groenblauwe kamerstructuur, rekening houdend met bestaande zichtlijnen;
- door middel van een maatwerkprocedure kan ook grotere bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd, mits er sprake is van bovenstaande voorwaarden, en aanvullend:
- een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL, basisprincipe Omgevingswet);
- landschappelijke inpassing en bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse (landschapsstrategie)
- sanering van glasopstanden en onrendabele bedrijven

n.a.v. zienswijzen 8.4, 9.9, 9.10, 16.11, 17.20, 44.7, 49.1, 53.5, 68.7, 72.2, 79.7, 81.5, 82,



Ambtshalve wijzigingen

1. Op advies van de omgevingsdienst wordt de tekst op pagina 57, laatste alinea als volgt aangepast: “Pagina 57, laatste alinea. Nieuw tekstvoorstel: de zoektocht naar mogelijke locaties voor een ‘straatje’ erbij leidt tot drie potentiële kernen: Warmond, De Engel en De Zilk. De geschiktheid van deze locaties moet ten aanzien van de aspecten geluid en omgevingsveiligheid nog nader onderzocht worden, mede in het kader van het Luchtvaartindelingsbesluit (LIB)”.
2. De tekst in hoofdstuk 4.6, pagina 75, alinea over ‘opwek zon op daken en schuren’ wordt als volgt aangepast (de aanpassingen zijn onderstreept, de verwijdering is doorgehaald): “Om de ambitie invulling te geven, zetten gemeenten onder meer in op het verleiden en faciliteren van dakeigenaren. Het gaat dan om het benadrukken van kansen, het focussen op meerwaarde en het wegnemen van belemmeringen (ook in de vergunningverlening). Binnen de kaders van provincie Zuid-Holland zijn windturbines bij agrarische bedrijven tot maximaal 15 meter toegestaan. De provincie is momenteel bezig met de herziening van haar omgevingsbeleid en onderzoekt de mogelijkheden tot het verruimen van de maximale hoogte van windturbines bij agrarische bedrijven naar 45 meter. In principe staan de gemeenten terughoudend tegenover dit soort initiatieven. ~~Windturbines hoger dan 15 meter zullen middels dit Programma niet worden toegestaan. Het staat gemeenten vrij om te onderzoeken of er medewerking kan worden verleend aan windturbines bij agrarische bedrijven.~~
3. Op pagina 66 wordt de tekst rondom het landschapspark Tespelduyn in Noordwijkerhout aangepast naar de volgende tekst: “In de ISG was de ontwikkeling van de golfbaan en het landschapspark Tespelduyn in Noordwijkerhout opgenomen. Het project is ten dele gerealiseerd en heeft al geleid tot aanzienlijke natuurontwikkeling in het gebied. Er wordt gewerkt aan een ecologische verbinding die voor een groot deel is voltooid, maar waarvan nog één belangrijke schakel ontbreekt. Deze verbinding kan dienen als voorbeeld voor andere ecologische verbindingen in de regio. De combinatie van recreatie, landschap en natuur blijven we hier ontwikkelen en zichtbaar maken.”
4. Onder het kaartje op bladzijde 54 van het Programma LGDG wordt de volgende tekst toegevoegd: ‘Tijdens de zienswijzeprocedure zijn meerdere alternatieve zoekgebieden genoemd, bijvoorbeeld: Beeklaan (Hillegom), Tussen Spoor en Vaart (Hillegom), Van Waveren (Hillegom), Mens (Lisse). Deze zoekgebieden zijn niet getoetst bij de totstandkoming van het Programma LGDG, maar worden betrokken in de vervolgstappen om te komen tot een zoeklocatie.
N.a.v. zienswijzen 9.15, 34.1.

Ambtshalve wijziging kaarten

1. Abusievelijk is voor 4 gemeenten op het DSO niet de juiste afbeelding toegevoegd bij paragraaf 3.2. Hier had een afbeelding met acht deelgebieden met bijbehorende opgaven en aandachtspunten opgenomen moeten worden, maar hier is de landschapsstrategiekaart, die behoort tot paragraaf 3.3 opgenomen. De juiste afbeelding is wel zichtbaar geweest in het PDF-boekje van het programma. In het definitieve Programma LGDG wordt de juiste afbeelding toegevoegd aan het DSO van alle gemeenten.