Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Zilkerbinnenweg 14 eo’

d.d. 7-12-2020

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Zilkerbinnenweg 14 eo’ heeft van 26 augustus tot en met 6 oktober 2020 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen.

Gedurende de termijn van zes weken zijn er twee formele zienswijzen ingediend (7109 en 84428).
Ook is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen een viertal adhesiebetuigingen ingediend. Voor zover deze als zienswijzen moeten worden aangemerkt, is een daarvan binnen de zienswijzetermijn ingediend (73540). De anderen zijn buiten de termijn ingediend (78917, 84429, 84427) en om die reden niet ontvankelijk.

2. Zienswijzen

In de tabel hieronder worden de ingediende zienswijzen samengevat (kolom 2) en beantwoord (kolom 3). De tabel eindigt met een conclusie. Daarin staat of de zienswijze tot een aanpassing van het plan heeft geleid (kolom 4).

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
1.	**7109**		
1.1	Indiener stelt dat voorliggend bestemmingsplan de tijdgeest ademt van jaren geleden, toen er nog niet zoveel Greenportwoningen waren en er nog geen verzet was tegen deze woningen.	De ambitie van Noordwijk is niet om het buitengebied ongebreideld vol te bouwen met greenportwoningen en daarmee het zicht op de open teeltgronden aan te tasten. Er wordt zorgvuldig beoordeeld op welke locaties woningen kunnen worden toegevoegd. Daarbij wordt er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor die specifieke locatie waarbij nadrukkelijk wordt gekeken of de woning de openheid van het landschap niet onevenredig aantast. De medewerking aan onderhavig initiatief is gebaseerd op de ruimte die de ISG biedt. Het CHG geeft in zijn zienswijze aan dat het bestemmingsplan de tijdgeest ademt van jaren geleden toen er nog niet zoveel greenportwoningen waren en er nog geen verzet was tegen deze woningen. Daarbij wordt voorbij gegaan aan de afspraak tussen de greenportgemeenten om het aantal greenportwoningen te maximeren. Dat aantal is nog niet bereikt waarmee er conform het vastgestelde beleid ruimte is voor toevoeging. Het vereist een politieke keuze en besluit om het beleid te wijzigen. Dat kan op toekomstige verzoeken van invloed zijn, maar lopende aanvragen dienen te worden getoetst aan het vigerende beleid. De ISG 2009 is in 2016 geëvalueerd en opnieuw vastgesteld. Gelet op de inhoud en de datum waarop het ISG (opnieuw) is vastgesteld kan worden geconcludeerd dat het beleid (voldoende) actueel is.	Geen.
2	**84428**		
2.1	Niet bouwen in een “actief open maak gebied”	Het plan past binnen de ISG. Het plan is in eerste instantie getoetst aan de ISG. Daarbij is gekeken of dit een geschikte locatie is. Deze locatie wordt als kansrijk gewaardeerd. Daarbij	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		mogen GOM-woningen in principe overal in het buitengebied worden gerealiseerd, mits uit de beoordeling blijkt dat de locatie hiervoor geschikt is. Uitgangspunt van de ISG is dat greenportwoningen worden gebouwd in grote clusters, aanvullend op kleinere clusters of aanvullend in het lint waar dit landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is. Er is een landschapsadvies opgesteld voor de locatie. In dit geval is sprake van een verantwoorde aanvulling op het daar aanwezige kleine cluster. In de bijlagen bij de toelichting wordt het Landschapsadvies toegevoegd. De woning wordt gebouwd op een zogenaamde 'overhoek'. De hoek is geclusterd met het bollenbedrijf, gevestigd aan Zilkerbinnenweg 14. De toekomstige woning is een uitbreiding van het bestaande aanwezige bebouwde cluster. De bouwvorm zorgt bovendien voor ruim doorzicht naar het achterliggende landschap. Landschappelijke erfbeplanting rondom de woning kan voor een natuurlijke overgang zorgen van bebouwing naar het landschap. In de gebruiksregels van het bestemmingsplan is de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing rondom de kavel vastgelegd. Op basis van de analyse en waardering blijkt dat de impact van de bouw op het landschap beperkt is. Er wordt daarom een positief advies gegeven. Tot slot komt een deel van het bouwvlak (voor een schuur), zoals aangeduid op de verbeelding ter plaatse van het naastgelegen perceel aan Zilkerbinnenweg 14, te vervallen. Hierdoor nemen de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan significant af en wordt het vrijhouden van het vergezicht ter plaatse gewaarborgd.	
2.2	Indieners stellen dat er geen bouwrechten worden ingeleverd v.w.b. de mogelijkheid tot het oprichten van een schuur van 3000 m2. Het bouwvlak voor de schuur hoort bij het vestigingsadres van de familie Oostdam. Omdat het bouwvlak niet bij het	Het bestemmingsplan beoordeelt bouwrechten niet kadastraal (eigendomsgerelateerd) maar o.b.v. bestemmingen met de daaraan verbonden maximaal toegekende bouwrechten. Bovendien kan hieraan worden toegevoegd dat een deel van het bouwvlak toebehoort aan de door initiatiefnemer bedrijfsmatig actief bewerkte teeltgronden, en daarmee ten dienste van de agrarische bedrijfsactiviteiten kan worden	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
	vestigingsadres van initiatiefnemer ligt mag hier wettelijk niet worden gebouwd.	benut. Wel geldt o.b.v. de specifieke gebruiksregels dat er per bouwvlak slechts één bedrijf is toegestaan. Door het opgeven (wegbestemmen) van het gedeelte van het bouwvlak dat in eigendom is van initiatiefnemer wordt de totale bouwmogelijkheid ter plaatse aanzienlijk verkleind. Hierdoor vervalt de mogelijkheid voor initiatiefnemer om (zijn deel) van de bouwmogelijkheden te benutten, wat de openheid ter plaatse waarborgt.	
2.3	Gesteld wordt dat het initiatief niet past binnen de ISG en andere ruimtelijke visies.	Niet duidelijk wordt gemaakt op welke 'andere' ruimtelijke visies indieners hier doelen. Het plan is getoetst aan de ISG. Het plan past binnen de uitgangspunten van de ISG. Daarbij is gekeken of dit een geschikte locatie is. Deze locatie wordt als kansrijk gewaardeerd. Daarbij mogen GOM-woningen in principe overal in het buitengebied worden gerealiseerd, mits uit beoordeling blijkt dat de locatie hiervoor geschikt is. Uitgangspunt van de ISG is dat greenportwoningen worden gebouwd in grote clusters, aanvullend op kleinere clusters of aanvullend in het lint waar dit landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is. Er is een landschapsadvies opgesteld voor de locatie. In onderhavige situatie is er sprake van aanvulling op het daar aanwezige kleine cluster. In de bijlagen bij de toelichting wordt het Landschapsadvies toegevoegd. De woning wordt gebouwd op een zogenaamde 'overhoek' die voor de (machinale) teelt niet (efficiënt) kan worden benut. De hoek is geclusterd met het bollenbedrijf, gevestigd aan Zilkerbinnenweg 14. De toekomstige woning is een uitbreiding van het bestaande aanwezige bebouwde cluster. De bouwvorm zorgt bovendien voor ruim doorzicht naar het achterliggende landschap. Landschappelijke erfbeplanting rondom de woning kan voor een natuurlijke overgang zorgen van bebouwing naar het landschap. In de gebruiksregels van het bestemmingsplan is de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing rondom de kavel vastgelegd. Op basis van de analyse en waardering blijkt dat de impact van de bouw op het landschap beperkt is. Er wordt een positief advies gegeven.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		Tot slot komt een aanzienlijk deel van het bouwvlak, zoals aangeduid op de verbeelding, ter plaatse van het naastgelegen perceel aan Zilkerbinnenweg 14, te vervallen. Hierdoor nemen de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan significant af en wordt het vrijhouden van het vergezicht ter plaatse verzekerd.	
2.4	De woning sluit niet aan bij bestaande bebouwing.	Bij de beoordeling van de stedenbouwkundige inpassing van de architectonische verschijningsvorm van de woning wordt gekeken naar de bebouwing in de omgeving. Dat behelst niet uitsluitend het naastgelegen pand. De plannen voor het naastgelegen pand bevinden zich momenteel overigens in de 'principe-fase'. Dat betekent dat de plannen voor sloop en/of herontwikkeling nog niet concreet zijn, zoals in de zienswijze wordt verondersteld. In deze fase wordt het planidee verkennend voorgelegd, om te peilen of het college bereid is planologische medewerking aan het initiatief te overwegen en onder welke voorwaarden. Het college neemt op basis van het principeverzoek een voorlopig standpunt in, maar neemt nog geen besluit over het al dan niet starten van een ruimtelijke procedure.	Geen.
2.5	Woningbouw op deze locatie zal een precedent scheppen.	Gesteld wordt dat medewerking aan voorliggend initiatief een precedent zal scheppen. Specifiek wordt hierbij verwezen naar een mogelijke (her)ontwikkeling van het naastgelegen perceel Zilkerbinnenweg 14. Zoals vermeld onder punt 4 is er nog geen concreet plan ingediend voor dit adres met het verzoek dit in procedure te brengen. Wel is er een principeverzoek ingediend. Hierdoor kan er geen vergelijk worden gemaakt. Bij precedentwerking gaat het om de vraag of gevallen zodanig gelijk zijn dat een verschillende behandeling juridisch niet kan worden gemotiveerd. Bij dit principe moet worden meegewogen dat situaties vrijwel nooit gelijk zijn. Een verzoek is altijd specifiek en de omstandigheden zullen per geval verschillen. Dat betekent dat ook per geval zal worden afgewogen of een greenportwoning haalbaar en wenselijk is op de daarvoor beoogde locatie. Medewerking aan dit verzoek	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
		betekent niet automatisch medewerking aan greenportwoningen op andere locaties. Iedere locatie wordt op zijn eigen merites beoordeeld.	
2.6	Discussie over dit initiatief leidt tot andere woningbouwplannen. Zo ligt er al een principeverzoek voor de bouw van twee woningen. Voor de overige initiatieven zijn nog geen principeverzoeken ingediend.	Gesteld wordt dat de discussie over dit bestemmingsplan voor onderhavige aanvraag leidt tot meer initiatieven. Er wordt niet concreet gemaakt welke initiatieven het betreft. Momenteel liggen er geen concrete verzoeken voor tot het verlenen van planologische medewerking m.b.t. woningbouwinitiatieven aan de Zilkerbinnenweg. Het principeverzoek waar eerder in de zienswijze naar is verwezen heeft geen directe koppeling met voorliggend plan en heeft een andere aanleiding/achtergrond.	Geen.
2.7	Er is volgens bezwaarden geen sprake van een onbruikbare overhoek. De grond wordt gebruikt voor opslag- en stallingsdoeleinden. Zodra het perceel bebouwd wordt zal er een nieuwe overhoek ontstaan. Ook zal het toestaan van dit project leiden tot het volbouwen van andere zogenaamde overhoeken.	Overhoeken ontstaan in de regel ten gevolge van een efficiënte kavelindeling van een perceel. De agrariër haalt zijn inkomen uit de teelt van gewassen. Daarbij is het van belang dat hij zoveel mogelijk teeltbare oppervlakte tot zijn beschikking heeft. Het bewust creëren van overhoeken is daarom niet logisch omdat dit de efficiënte bewerking van de teeltgronden in de weg staat.	Geen.
2.8	Er wordt de indruk gewekt dat de heer Knap sr. destijds als wethouder toestemming heeft gegeven voor dit initiatief. Er is echter alleen toegezegd dat het plan in behandeling zou worden genomen. Toestemming kan alleen worden verleend door de gemeenteraad conform de te volgen procedures.	Dat is juist. Een wethouder kan een dergelijk besluit niet zelfstandig nemen. Dat is ook niet gebeurd. Het college beslist in eerste instantie of de procedure wordt gestart. De gemeenteraad besluit over de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan en vervolgens omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel is er destijds richting initiatiefnemers de verwachting gewekt dat het college medewerking zou verlenen aan het initiatief. Dat is gebeurd.	Geen.
2.9	De woning voldoet niet aan de bouweisen voor het buitengebied omdat de gemeente maximum eisen stelt aan goot- en nokhoogte. Het voorgestelde huis met zadeldak voldoet daar niet aan.	Voor woningen in het buitengebied geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m3. De goot- en nokhoogte zijn niet beleidsmatig vastgelegd. Als uitgangspunt voor de inpasbaarheid geldt dat in de regel aansluiting wordt gezocht bij de bebouwing in de omgeving.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
2.10	Door het ontwikkelen van bouwkavels en het legaliseren van wonen in een agrarisch gebied is er een risico dat huizen worden bewoond door mensen die zich onvoldoende realiseren wat het wonen in een agrarisch gebied inhoudt.	Toekomstige bewoners kiezen er bewust voor om in het buitengebied te gaan wonen. Het woonklimaat is geborgd conform de geldende milieu-hygiënische eisen waaraan moet worden voldaan. Gelet op de afstand tussen de woning en omliggende agrarische bedrijfsgebouwen kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bovendien zijn initiatiefnemers in onderhavige situatie zelf agrarisch ondernemer.	Geen.
2.11	De Zilkerbinnenweg is een smalle landweg. Door een aantal extra woningen zal het aantal verkeersbewegingen en de verkeersproblemen toenemen wat leidt tot extra kosten voor dit gebied.	Het betreft hier de toevoeging van (slechts) één woning. De toename van het aantal verkeersbewegingen door de bouw van één woning is zeer beperkt en kan prima worden afgewikkeld binnen de bestaande wegencapaciteit. De ontwikkeling heeft geen tot zeer weinig invloed op de verkeersveiligheid. Welke extra kosten de bouw van de woning voor het gebied met zich meebrengt wordt niet onderbouwd.	Geen.
2.12	Het plangebied ligt in de nabijheid van de ecologische verbindingszone. Extra bebouwing heeft een negatief effect op de natuur.	De mogelijke invloed van de voorgenomen ontwikkeling op de natuur is in het kader van dit bestemmingsplan onderzocht. Hieruit komt naar voren dat er ten gevolge van de bouw van de woning geen nadelige effecten zijn te verwachten.	Geen.
3.	**73540**		
3.1	De bouw van een woning op de gekozen locatie wordt ervaren als een ‘aanwinst’ voor de (directe) omgeving. De ‘openheid’ van het (agrarisch) gebied blijft behouden en de landschappelijke beleving wordt op geen enkele wijze aangetast. De woning wordt landschappelijk ingepast. Het initiatief is een verrijking van de Zilkerbinnenweg. Het geeft ook een (extra) accent aan de veiligheid van de omgevingsbeleving op de Zilkerbinnenweg. De bouw van de woning wordt ondersteund.	Adhesiebetuiging voor het bouwen van een woning.	Geen.
4.	**84429**		

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
4.1	Het is belangrijk dat er nieuwbouw komt in De Zilk. De woning wordt bewoond door een bollenkweker en past goed in het straatbeeld van de Zilkerbinnenweg. Het gedeelte van het perceel is altijd ongebruikt geweest en kan daarom prima dienst doen als bouwkavel. In deze tijd is het belangrijk dat mensen blijven ondernemen en investeren. Gevraagd wordt een positieve houding aan te nemen jegens dit initiatief.	Adhesiebetuiging voor het bouwen van een woning.	Geen.
5.	**78917**		
5.1	Niet begrepen wordt waarom zoveel ophef ontstaat over dit bouwplan. De groei van De Zilk is nodig voor de leefbaarheid in De Zilk, het verenigingsleven en de basisvoorzieningen. De foto's van het CHG zijn bij een buurmankweker genomen en hebben geen betrekking op de betreffende kavel en de verandering van het landschap aldaar. Het bollenareaal blijft in stand. Het zou van de gekke zijn dat een rasechte Zilkse bollenkweker niet op een braakliggend niet functioneel stuk grond mag bouwen. De bouw van de woning ter plaatse is een verrijking op de gekozen plek.	Adhesiebetuiging voor het bouwen van een woning.	Geen.
6.	**84427**		
6.1	Belanghebbende en omwonende misgunnen het een hardwerkende kweker om op eigen grond een nieuwe woning te bouwen voor zijn eigen gezin. Alles wordt uit de kast gehaald om de bouw van de woning te voorkomen. De redenen om geen toestemming te verlenen zijn onzinnig. Het zou omwonende bezwaarmakers sieren zich af te vragen wat erop tegen is om een woning te bouwen.	Adhesiebetuiging voor het bouwen van een woning.	Geen.

Appellant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan