Raadsvoorstel

Bestemmingsplan ‘Herenweg 300, Noordwijkerhout’

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 6 februari 2024
Portefeuillehouder: : M. Kortleven
Zaaknummer : 416532

Publiekssamenvatting

Voorliggend vast te stellen bestemmingsplan maakt het voor de eigenaren van Herenweg 300 te Noordwijkerhout mogelijk om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Zij wensen de bedrijfsactiviteiten op het perceel te beëindigen en de bedrijfsbebouwing te verwijderen. Deze omzetting is strijdig met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2015’. Een gedeelte van de bestemming ‘Agrarisch-Bollenteelt- Bollenzone 1’ wordt omgezet naar de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Het overige gedeelte van het perceel behoudt de bestemming ‘Agrarisch-Bollenteelt- Bollenzone 1’ en zal worden verhuurd voor de bollenteelt. Dit gebruik is vastgelegd in een overeenkomst met de GOM. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit

I) het bestemmingsplan ‘Herenweg 300 Noordwijkerhout’ (NL.IMRO.0575.BPBGHerenweg300NWH-VA01) vast te stellen;
II) het bestemmingsplan ‘Herenweg 300, Noordwijkerhout’ te publiceren en ter inzage te leggen.

Inleiding

Op 12 februari 2021 is door de eigenaren van het bollenteeltbedrijf aan de Herenweg 300 te Noordwijkerhout een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1', naar de bestemmingen 'Wonen en ‘Tuin'. Na advies van de GOM heeft het college eind 2022 besloten medewerking te verlenen aan het verzoek. Het bollenteeltbedrijf is tot vorig jaar actief in bedrijf geweest. De staat van het bedrijf is echter zodanig gedateerd en verslechterd, dat een eventuele doorstart financieel niet haalbaar is. De initiatiefnemers willen de bedrijfsactiviteiten op het perceel beëindigen en de bedrijfsbebouwing verwijderen. Het verwijderen van de bedrijfsbebouwing bestaat uit het weghalen van kassen en opslagruimtes. De bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet naar een burgerwoning. Dit is strijdig met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2015’. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het voornemen mogelijk gemaakt.

De gronden binnen het geldende bestemmingsplan zijn bestemd als ‘Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 1’ met de aanduiding ‘bouwvlak’ en de gebiedsaanduiding ‘overige zone-Hogeveensepolder’. Op deze gronden ligt ook de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 1’. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt op de locatie van de bedrijfswoning de bestemming ‘Agrarisch-Bollenteelt- Bollenzone 1’ omgezet naar ‘Wonen’ en ‘Tuin’. Het bouwvlak wordt verkleind en komt uitsluitend om de woonbestemming te liggen. De overige gronden aan de achterzijde van het perceel

blijven bestemd als ‘Agrarisch-Bollenteelt- Bollenzone 1’. Deze gronden moeten in stand worden gehouden als eersteklas bollengrond. Dit is gewaarborgd in een bijdrageovereenkomst tussen de initiatiefnemers en de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij B.V. (GOM).

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: het bestemmingsplan ‘Herenweg 300 Noordwijkerhout’ (NL.IMRO.0575.BPBGHerenweg300NWH-VA01) vast te stellen

Argumenten

1.1 De initiatiefnemer kan de bedrijfsactiviteiten beëindigen en blijven wonen in de huidige bedrijfswoning

De huidige inrichting van het bedrijf aan de Herenweg 300 kan niet meer worden gekwalificeerd als een volwaardig agrarisch bedrijf. De staat van het bedrijf is zodanig gedateerd en verslechterd, dat een eventuele doorstart financieel niet haalbaar is. Tevens zijn er geen bedrijfsopvolgers. Door het bedrijfsgedeelte naar bruikbare open teeltgrond te transformeren en de huidige bedrijfsbebouwing te saneren, zal verrommeling worden tegengegaan en meer openheid in het polderlandschap worden gecreëerd. Het omzetten naar burgerwoning levert milieutechnisch geen problemen op; er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het omzetten naar een zgn. ‘plattelandswoning’ is niet mogelijk vanwege het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten.

1.2 De openheid van het bollenlandschap neemt toe en wordt langdurig in stand gehouden

Het perceel ligt binnen het werkingsgebied van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG), die door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) in samenwerking met de Duin- en Bollenstreekgemeenten en andere stakeholders is opgesteld. Onderdeel van de ISG is het zogenaamde ‘Landschapsperspectief’. Dit Landschapsperspectief is de basis om tot verbetering van de landschapskwaliteiten in de Duin- en Bollenstreek te komen. De uitgangsbasis van de ISG is om de openheid in het gebied actief te vergroten. Door de sloop van de huidige bedrijfsbebouwing en het bedrijfsgedeelte om te zetten naar open teeltgrond, wordt gezorgd voor meer openheid en minder verrommeling. Deze gronden worden in stand gehouden als eersteklas bollengrond. Dit is gewaarborgd in een bijdrageovereenkomst tussen de eigenaren en de GOM.

1.3 de bestemmingsplanherziening past in de landschapsvisie ‘De bollenpolder van de toekomst’

Het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1’ naar de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’, is in lijn met de landschapsvisie ‘De bollenpolder van de toekomst’, onderdeel van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2015’. In de landschapsvisie is een deel van Hogeveensepolder aangewezen voor herverkaveling. Het voorliggende plan maakt hier onderdeel van uit. Hiervoor is het noodzakelijk dat de bedrijfsopstallen en bouwvlakken ter plekke verdwijnen. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Kanttekeningen

1.1 Geen.

Beslispunt II: het bestemmingsplan ‘Herenweg 300, Noordwijkerhout’ te publiceren en ter inzage te leggen

Argumenten

2.1 Het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in de plaatselijke krant, op de site van ruimtelijkeplannen.nl (en in het DSO) en opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend, of op bepaalde gronden daarvoor geen gelegenheid hebben gehad, de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Kanttekeningen

2.1 Geen.

Financiën

Aan de planologische medewerking zijn voor de gemeente geen financiële risico’s verbonden. De door de gemeente te maken kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt vergoed vanuit de door initiatiefnemer te betalen leges. Eventuele planschadekosten zullen door initiatiefnemer vergoed moeten worden conform de afgesloten planschadeovereenkomst.

Vervolg

Actie	Planning
Publicatie besluit in de Staatscourant, de plaatselijke krant en op de site van ruimtelijkeplannen.nl	Z.s.m. na vaststelling bestemmingsplan
Terinzagelegging vastgesteld plan	Na publicatie gedurende zes weken na vaststellingsbesluit

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan ‘Herenweg 300, Noordwijkerhout’: regels, toelichting en verbeelding
- Bijlagen bij de toelichting (3x): (1) Bodemonderzoek (2) Wet natuurbescherming (3) Watertoets
- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester