Raadsvoorstel

Bestemmingsplan ‘Langevelderlaan 6 en 6A, Noordwijk’

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 10 mei 2022
Portefeuillehouder:	: T. Alkemade
Programma	:
Zaaknummer	: 68085

Voorgesteld besluit

I) de Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
II) het bestemmingsplan ‘Langevelderlaan 6 en 6a, Noordwijk’ (NL.IMRO.0575.BPLGLangevelderln6-VA01) vast te stellen;
III) het bestemmingsplan ‘Langevelderlaan 6 en 6a, Noordwijk’ (NL.IMRO.0575.BPLGLangevelderln6-VA01) te publiceren en ter inzage te leggen.

Kern van het voorstel

Voorliggend bestemmingsplan maakt het mogelijk om twee agrarische bedrijfswoningen na bedrijfsbeëindiging om te zetten naar twee burgerwoningen. De bestaande B&B blijft gehandhaafd en het als caravanopslag gebruikte achterliggende kassencomplex zal worden gesloopt. In overleg met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) zullen de planologisch als ‘Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1’ bestemde gronden tussen de beide woningen worden omgezet naar een woonbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Daarop is één zienswijze ontvangen. Deze heeft aanleiding gegeven het ontwerpplan te wijzigen.

Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om zijn agrarisch bedrijf te beëindigen en de twee bestaande bedrijfswoningen om te zetten naar burgerwoningen. Op 20 november 2019 heeft de gemeente een principeverzoek daartoe ontvangen. Het college heeft hierop op 19 mei 2020 positief besloten. Als voorwaarde voor medewerking zal het (illegaal) als caravanstalling in gebruik zijnde kassencomplex op de achterzijde van het perceel worden gesloopt. De illegale schuur die in gebruik is als B&B zal daarbij worden gelegaliseerd.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Uitgangspunt voor dit ‘maatwerk’-bestemmingsplan is de netto winst voor het landschap: er wordt circa 1.050 m2 aan bebouwing gesloopt in een gebied met belangrijke doorzichtlijnen (‘actief

openheid vergroten' volgens de ISG) en er wordt meer functionele bollengrond aan het areaal toegevoegd. Daarnaast vindt een bijdrage plaats aan het herstructeringsfonds door de bollengrondcompensatie die betaald wordt voor de woonbestemming.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vaststellen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken vanaf 19 januari 2022 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan is één zienswijze ingediend. Deze heeft aanleiding gegeven om het plan te wijzigen. Deze zienswijze is geanonimiseerd en samengevat in de bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen.

Naar aanleiding van de zienswijze is de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen spuitvrije zone op de aan de oostzijde van de woonbestemming grenzende bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1' verwijderd en op advies van de ODWH vervangen door een voorwaardelijke bepaling voor het aanleggen van een streekeigen groenblijvende haag van 1,5 m hoogte langs de gehele grens van de woonbestemming.

2. *Het bestemmingsplan 'Langevelderlaan 6 en 6a Noordwijk' vaststellen*

De planwijziging is in overleg met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij tot stand gekomen omdat in de provinciale Omgevingsverordening is aangegeven is dat woningbouw in het Greenportgebied (buiten BSD) niet mogelijk is behoudens Greenportwoningen en daarnaast Ruimte-voor-ruimtewoningen. Daartoe zal voorafgaand aan vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan een bollengrondcompensatie-overeenkomst worden gesloten tussen de GOM, de initiatiefnemer en de gemeente.

In deze overeenkomst is afgesproken dat de planologisch bestemde bollengrond tussen de bestaande woningen en de Langevelderlaan zal worden omgezet in een woon(erf)bestemming door het betalen van een bollengrondcompensatie van de initiatiefnemer aan de GOM en dat er anderzijds een vergoeding zal worden betaald door de GOM aan de initiatiefnemer voor het opruimen van het op bollengrond gesitueerde achterliggende kassencomplex.

Deze overeenkomst is door de drie partijen op 8 december 2020 ondertekend.

3. Het bestemmingsplan publiceren en ter inzage leggen

Het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, de site van ruimtelijke plannen.nl en in de plaatselijke krant en opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

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 overeenkomstig de inmiddels afgesloten planschadeovereenkomst.

Betrokken partijen/participatie

- Greenport ontwikkelingsmaatschappij (GOM)

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en in de plaatselijke krant en zes weken ter inzage worden gelegd.

Verdere procedure en planning

Het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, de site van ruimtelijke plannen.nl en in de plaatselijke krant en opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Bestuurlijk kader

- Besluit college principeverzoek: d.d. 19.5.2020
- Besluit college voorontwerp (met raadsbrief): d.d.16.3.2021
- Besluit college vrijgave ontwerpplan (met raadsbrief): 9.11.2021

Bijlage(n)

- Nota van beantwoording zienswijzen
- Bestemmingsplan ‘Langevelderlaan 6en 6a, NW’: toelichting en regels
- Bestemmingsplan ‘Langevelderlaan 6 en 6a, NW: verbeelding
- Bijlagen bij toelichting: (1) Verkennend bodemonderzoek; (2) QuickScan Wnb
- Bijlage bij regels: Staat van bedrijfsactiviteiten
- Luchtfoto oude en nieuwe situatie
- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester