Raadsvoorstel

Bestemmingsplan ‘Duindamseweg 1 – 3’

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 22 oktober 2024
Portefeuillehouder: : M. Kortleven
Zaaknummer : 70281

Publiekssamenvatting

Het voorliggende gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de oorspronkelijk agrarische kavels van Duindamseweg 1 en 3A in Noordwijk een cluster van maximaal 22 Greenportwoningen te realiseren op kavels van ten minste 600 m2. Van de twee woningen op de betrokken percelen blijft de woning Duindamseweg 3A gehandhaafd. De woning Duindamseweg 1 zal worden gesloopt. Het grondgebied dat hier wordt ingezet voor woningbouw wordt elders binnen het GOM-gebied gecompenseerd. Het ontwerp van het plan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn 15 ontvankelijke zienswijzen ingediend die aanleiding hebben gegeven om het plan te wijzigen.

Voorgesteld besluit

I. Kennis te nemen van de zienswijzen die over het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;
II. De zienswijzen overeenkomstig de Nota van beantwoording zienswijzen (tevens Nota van wijzigingen) te beantwoorden en de nota vast te stellen;
III. Het bestemmingsplan ‘Duindamseweg 1-3’ (NL.IMRO.0575.BPDuindamseweg1en3-VA01) vast te stellen;
IV. Geen exploitatieplan vast te stellen;
V. Dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Inleiding

De initiatiefnemer heeft op 20 januari 2020 een principeverzoek ingediend voor het realiseren van maximaal 25 greenportwoningen op de agrarische percelen Duindamseweg 1 en Duindamseweg 3A in Noordwijk met een oppervlak van totaal ca. 2,5 ha. In de loop van de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan is het aantal woningen, o.m. om stedenbouwkundige redenen, teruggebracht naar maximaal 22. Het initiatief past niet binnen het ter plaatse van het plangebied geldende en in 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Duinrand'. Tussen de initiatiefnemer, de GOM en de gemeente is een bollengrondcompensatieovereenkomst afgesloten. De raadscommissie en raad hebben op respectievelijk 4 juli en 11 juli 2024 vergaderd over het toenmalige raadsvoorstel. Nu zijn er aangepaste stukken. Het stikstofonderzoek en berekeningen zijn aangepast. Ook zijn de beslispunten voor de raad aangepast.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: Kennis te nemen van de zienswijzen die over het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 november 2023 zes weken ter inzage gelegen. Totaal zijn er 18 zienswijzen ingediend, waarvan er drie zijn ingediend buiten de daarvoor gestelde wettelijke termijn. Deze zijn derhalve niet-ontvankelijk verklaard. Tevens is het ontwerp in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie, het hoogheemraadschap en de veiligheidsregio. Deze hebben geen zienswijze ingediend. Alle 15 reacties en de beantwoording ervan zijn samengevat in bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen.

Kanttekeningen

Geen.

Beslispunt II: De zienswijzen overeenkomstig de Nota van beantwoording zienswijzen (tevens Nota van wijzigingen) te beantwoorden en de nota vast te stellen

Argumenten

De zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het plan. In de verbeelding en in de regels zijn geen veranderingen aangebracht. De aanpassingen naar aanleiding van één zienswijze en de ambtshalve wijzigingen zijn de volgende.

Paragraaf 1.1 'Aanleiding': verwijderen van de zinnen uit de derde alinea 'De Duin- en Bollenstreek bevat verschillende locaties… en de locaties zijn te klein.'

Paragraaf 2.2 'Voorgenomen initiatief': vervallen van de laatste zin 'De schaalvergroting die het laatste…. aan de intensivering van de bollenstreek' en vervangen door 'Het grondgebied dat hier wordt ingezet voor woningbouw wordt elders binnen het GOM-gebied gecompenseerd.'

Paragraaf 3.3.3 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016' onder kopje 'Toepassing en conclusie': vervangen laatste zin eerste alinea 'Het overgebleven gebied ligt direct tegen recreatieparken en is te klein en te versnipperd om bij te dragen aan de schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex.' door de zin 'Het overgebleven gebied ligt direct tegen recreatieparken en zal worden gecompenseerd binnen het GOM-gebied.'

Paragraaf 6.2 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid': een actualisatie en een verwijzing naar de voorliggende Nota van Beantwoording.

Bijlage 3 'Stikstofonderzoek', Bijlage 4 'Stikstofberekening aanleg en sloopfase', en Bijlage 5 'Stikstofberekening gebruiksfase': een aanpassing van het stikstofonderzoek en de bijbehorende berekeningen ten gevolge van zienswijze 1. De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

- *Er wordt in de referentiesituatie uitgegaan van 1,43 hectare bloembollenteelt met 70% dierlijke bemesting en 30% kunstmatige bemesting. De aanwezigheid van schapen wordt in de referentiesituatie niet meer meegenomen.*
- *De verkeersafwikkeling van de gebruiksfase wordt gewijzigd: Een deel van het verkeer wordt richting het noordwesten gemodelleerd.*

- *Het ‘percentage verkeersstagnatie’ wordt gewijzigd.*
- *De stikstofberekeningen zijn bijgewerkt aan de hand van de nieuwste versie van AERIUS Calculator en er is een zogenaamde ‘koude start’ toegevoegd volgens de handleiding van BIJ12.*

Kanttekeningen
Geen.

Beslispunt III: Het bestemmingsplan ‘Duindamseweg 1 – 3’ (NL.IMRO.0575.BPDuindamseweg1en3-VA01) vast te stellen

Argumenten
3.1 Het plan ligt binnen het gebied dat in de ISG als ‘herstructureringslocatie naar vitale Greenport’ is aangewezen. Dit kan worden verwezenlijkt door op strategische plaatsen de openheid te herstellen en verrommeling tegen te gaan. De planlocatie ligt in de oksel van twee recreatieparken en ligt langs een bebouwingslint, waardoor op de locatie al twee woningen met tuinen zijn opgenomen.

3.2 Het plan voldoet aan de wens binnen de vijf bollengemeenten om Greenportwoningen zoveel mogelijk geclusterd te realiseren. Dit om zo weinig mogelijk agrarisch gebied verloren te laten gaan.

3.3 Tussen de initiatiefnemer, de GOM en de gemeente is een bollengrondcompensatieovereenkomst afgesloten. De opbrengst hiervan wordt ingezet ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma van de GOM. De overeenkomst is op 5 september 2023 door de initiatiefnemer ondertekend.

3.4 Het bestemmingsplan is weliswaar aangepast, maar er zijn geen wijzigingen doorgevoerd in de regels en op de verbeelding. Daarom is er geen sprake van gewijzigde vaststelling.

Kanttekeningen
Geen.

Beslispunt IV: Geen exploitatieplan vast te stellen

Argumenten
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgezien wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De door de gemeente te maken kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden vergoed vanuit de door initiatiefnemer te betalen leges. Met de initiatiefnemer is verder een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele planschade komt ten laste van de ontwikkelende partij. Voor het overige is niet gebleken van verhaalbare kosten. Het verhaal van kosten is daarmee anderszins verzekerd.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)
Geen.

Beslispunt V: Dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.in te stemmen met het (mandaat-)besluit hogere waarde en dit ter inzage te leggen

Argumenten
De Crisis- en herstelwet is op het plangebied van toepassing, omdat het bestemmingsplan voorziet in de bouw van (o.a.) meer dan 11 woningen in aaneengesloten gebied. Als gevolg daarvan is afdeling 2

van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing, hetgeen leidt tot procedurele versnellingen bij een eventueel beroep tegen het bestemmingsplan. Zo dienen bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepschrift te worden opgenomen en kunnen deze na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld. Voor de toepasselijkheid van de Crisis- en herstelwet dient dit in het voorliggend besluit en in de bekendmaking te worden vermeld.

Kanttekeningen/Risicofactor(en)
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 worden vergoed vanuit de door initiatiefnemer te betalen leges. Eventuele planschadekosten zullen door initiatiefnemers vergoed moeten worden overeenkomstig de afgesloten planschadeovereenkomst.

Vervolg

Actie	Planning
Publicatie besluit in de Staatscourant, de plaatselijke krant en de landelijke website	Z.s.m. na vaststelling bestemmingsplan
Terinzagelegging vastgesteld plan	Na publicatie gedurende zes weken na dit besluit

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Duindamseweg 1-3': toelichting, regels en verbeelding
- Bijlagen bij de toelichting (gebundeld; 15x)
- Nota van beantwoording zienswijzen
- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

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