**Noordwijk, 6 februari**

**Nadere motivering niet instemmen met vaststellen bestemmingsplan Duindamseweg 1-3**

**Inleiding**

Tijdens de raadvergadering van 6 februari 2025 zal een meerderheid van de gemeenteraad van Noordwijk naar verwachting niet instemmen met het vaststellen van het bestemmingsplan Duindamseweg 1-3. Indien een gemeenteraad besluit tot het niet vaststellen van een bestemmingsplan, dient dit besluit deugdelijk te zijn gemotiveerd en moet ten aanzien van dit besluit een adequate belangenafweging worden gemaakt. Het enkele feit dat er meer raadsleden tegen dan voor vaststelling hebben gestemd, is niet afdoende. Door middel van deze nadere motivering komen we als fractie aan deze vereiste tegemoet en hopen dat andere fracties zich hierbij aan kunnen sluiten.

**Motivering**

<u>Beleidsruimte en onafhankelijke positie gemeenteraad</u>

In de eerste plaats merken wij op dat de raad het orgaan binnen de gemeente is dat bestemmingsplannen vaststelt en daarmee zeggenschap heeft over het ruimtelijk beleid van een gemeente. Het is aan ons als raad om te bepalen of al dan niet wordt meegewerkt aan een afwijking van het bestemmingplan. Wij hebben als raad beleidsvrijheid bij het vaststellen van een bestemming. Bovendien hebben wij als raad bij deze afweging een onafhankelijke positie, ook ten opzichte van het college.

<u>Niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening</u>

Instemmen met het plan voor de bouw van greenportwoningen aan Duindamseweg 1-3 is naar onze mening niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De locatie is weliswaar gelegen binnen een ‘witte zone’ op de landschapsperspectiefkaart van de ISG, wat in beginsel ruimte biedt voor bebouwing, maar het specifieke karakter van het omliggende gebied betekent, dat er sprake is van een ontwikkeling die in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

De locatie Duindamseweg 1-3 wordt omgeven door diverse bestemmingen. Overwegend zijn dit geen woonbestemmingen. Hooguit zijn er in de omgeving bedrijfswoningen of voormalige bedrijfswoningen. Het gebied wordt vooral gekarakteriseerd door recreatie(woningen), campings en bollenland. Een woonwijk met 22 woningen past niet bij het karakter van dit gebied. Het leefritme en gebruik van recreatiewoningen en -verblijven loopt niet synchroon met dat van bewoners van reguliere woningen, maar ook de schaal van de bebouwing is afwijkend. Immers recreatiewoningen zijn van een aanzienlijk beperktere afmeting dan de juist relatief volumineuze greenportwoningen. Ook in stedenbouwkundig opzicht en beeldkwaliteit is deze sterk afwijkende korrelgrootte niet gewenst.

In het landelijk gebied met recreatiebungalows en recreatieparken aan de Randweg en Duinweg is al sprake van een aanzienlijke verstening, waardoor de landschappelijke kwaliteit en openheid toch al onder druk staan. Het is onwenselijk nog meer verstedelijking aan dit gebied toe te voegen. Ter hoogte van de Duindamseweg 1-3 is nog de laatste zichtlijn vanaf de Duindamseweg op bollenland aanwezig. Het is belangrijk deze te behouden.

In de Omgevingsvisie 2030 is op p141 uiteengezet, dat verdere verdichting van het cluster bungalows/recreatieparken voorkomen dient te worden: het risico bestaat dat het meer een

woonwijk wordt dan een bungalowpark, wordt gesteld. Hooguit wordt ingestemd met uitbreiding van het cluster, indien het aanbod betreft dat qua diversiteit in het toeristisch aanbod iets toevoegt.

De inzet zou moeten zijn de weinige open plekken in dit gebied te behouden. Toevoeging van een woonwijk met 22 woningen doet uiteraard zeker afbreuk aan het gewenste karakter. Het betekent juist ongewenste verdere verdichting en het voegt niets toe aan de diversiteit van het toeristisch aanbod. Het plan is dan ook niet in lijn met wat we in de Omgevingsvisie 2030 over dit gebied hebben vastgelegd. In de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is de relatie tussen het plan en de Omgevingsvisie 2030 niet aan bod gekomen. Onder de betreffende titel wordt ten onrechte alleen gerefereerd aan de ISG.

Ter verduidelijking is hieronder een relevante passage uit de Omgevingsvisie 2030 opgenomen:

*“Voorkoming verdere verdichting van het cluster bungalows/ recreatieparken. Het risico bestaat dat het meer een woonwijk dan een bungalowpark wordt. Het zou juist meer ruimte en ruimtelijke kwaliteit kunnen gebruiken. Om afname van de recreatieve aantrekkingskracht van dit gebied te voorkomen, zou ingezet moeten worden op handhaving van beleid ter voorkoming van (semi)permanente bewoning.”*

GOM/greenportwoningen en ruimtelijke impact

Het bouwen van greenportwoningen in clusters is, gezien de ruimtelijke impact weliswaar te prefereren boven solitaire greenportwoningen, maar dan is een locatie direct grenzend aan de bestaande kernen ruimtelijk gezien de gewenste keuze.

Van de tot nu toe gebouwde Greenportwoningen, zijn er al relatief veel in de gemeente Noordwijk gerealiseerd. Voor het behoud van bollengrond en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van ons landelijk gebied, is een zo gunstig mogelijke verhouding tussen op grond van de ISG toegevoegde kwaliteit (bollengrond en open landschap) enerzijds en verloren gegane gecompenseerde bollengrond en kostendragers met een negatieve ruimtelijke impact (de greenportwoningen) anderzijds belangrijk.

Nu we bezig zijn met het evalueren van de ISG en er onzekerheid is over het feit of we doorgaan met de huidige constructie met Greenportwoningen als kostendrager, is het des te meer van belang de balans goed voor ogen te houden.

Het draagvlak voor Greenportwoningen onder de bevolking en in de gemeenteraden neemt af. Waar er een grote behoefte is aan vooral betaalbare woningen en we een toenemende druk op schaarse ruimte ervaren, is het toevoegen van ‘dun en dure woningbouw’ steeds moeilijker te verantwoorden.

“Het grondgebied dat hier wordt ingezet wordt elders in de bollenstreek gecompenseerd” zo lezen we in de onderbouwing. Nu de GOM benoemt in het jaarverslag qua areaal eerste klas bollengrond 18 hectare in de plus te staan, is dat waarschijnlijk niet het geval. De bollengrond die met realisatie van de 22 Greenportwoningen verloren gaat, wordt waarschijnlijk van het reeds gecreëerde surplus afgetrokken. De wethouder heeft dit in juli ‘24 ook zo in de commissie benoemd. Per saldo gaat er ten opzichte van de huidige situatie bollengrond verloren indien het plan aan de Duindamseweg 1-3 wordt gerealiseerd. Nu voortzetting van het huidige ISG beleid niet zeker is klemt dit des te meer.

Voorgaande betekent dat de raad zich ten opzichte van het inpassen van Greenportwoningen in het grondgebied van onze gemeente uitermate terughoudend opstelt en het belang van openheid en landschappelijke kwaliteit en behoud van bollengrond zwaar laat wegen bij de afweging of kan worden ingestemd met plannen voor Greenportwoningen.

Benutbaarheid van de locatie voor bollenteelt

Aanvankelijk was een belangrijk element in de ruimtelijke onderbouwing zoals deze door het college is aangevoerd voor het plan, het feit dat de percelen niet meer voor bollenteelt aangewend zouden kunnen worden. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, zijn de betreffende passages geschrapt en is wat rest erg dun en levert eigenlijk geen enkele onderbouwing waarom nu juist deze plek geschikt zou zijn voor een clusterlocatie voor GOM woningen. Het blijft bij dat de locatie 'echter' wel geschikt is voor een clusterlocatie en dat GOM woningen bijdragen aan de doelstellingen uit de ISG. De passage waarnaar 'echter' verwijst is geschrapt. Waarom juist deze plek zich goed leent voor een clusterlocatie wordt niet meer beargumenteerd. Nu sinds december '24 een deel van het plangebied voor het eerst in tien jaar weer voor bollenteelt wordt gebruikt, is ook in de praktijk gebleken dat de grond wel degelijk te benutten is voor bollenteelt.

Stikstof en uitspraak Raad van State 18 december '24

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 18 december '24 is in de commissie gesproken over het wel of niet behandelen van het bestemmingsplan in de raad zonder voorafgaande passende beoordeling. De kern van het oordeel van de afdeling is dat intern salderen een mitigerende maatregel is. Het ligt voor de hand dat dit dan ook geldt voor het planspoor. Immers als intern salderen in het projectspoor een mitigerende maatregel is, dan is dat het ook in planspoor. Er is dus naar wij verwachten, eerst een passende beoordeling nodig, voordat wij het plan kunnen behandelen. De uitspraak van de Raad van State van 24 december geeft nu nog onzekerheid, maar het meest waarschijnlijke scenario is, dat de uitspraken van 18 december ook gelden voor het planspoor.

We spreken voorts onze teleurstelling en verontwaardigdheid uit over de gang van zaken rond stikstof in dit dossier. Tot twee keer toe werd een referentiesituatie aangedragen, die niet overeenkwam met de feitelijk aanwezige en planologisch legale situatie, wat een alom bekende vereiste is voor het kunnen opvoeren van een referentiesituatie. Nadat in december '24 het plan met bollenteelt als referentiesituatie op de agenda stond, wat toen nog niet de feitelijk aanwezige situatie was (dat was nog grasland), zijn kort na de geplande commissievergadering in een deel van het plangebied bollen geplant. In de afgelopen tien jaar is er nu slechts twee maanden sprake van een feitelijke situatie met bollenteelt. Dat rechtvaardigt in onze ogen niet het opvoeren van bollenteelt als referentiesituatie. Het creëren van stikstofuitstoot met het doel stikstofuitstoot te rechtvaardigen kan niet in lijn zijn met de bedoeling van de stikstofwetgeving.

In de stikstofpassages in het dossier zien we nog steeds fouten. We lezen in het raadsvoorstel dat een deel van het verkeer als wegrijdend naar het noorden zal worden gemodelleerd, maar zien dat niet terug in de nieuwe stikstofbijlagen. Ook is bij het aantal verkeersbewegingen een verkeerd stuk weg opgevoerd, namelijk de N206 en niet de Schulpweg.

Beantwoording zienswijzen

In de beantwoording van de zienswijzen zien we nog de nodige tekortkomingen. In de beantwoording wordt betoogd dat het in strijd met de bestemming beweiden met schapen niet langer is opgevoerd als referentiesituatie vanwege 'ontstane onduidelijkheid', terwijl het illegale karakter van het houden van vee op de bollengrond de werkelijke reden is dat de schapen niet langer worden meegenomen in de berekening.

Het feit dat de GOM akkoord is met de ontwikkeling wordt aangevoerd als argument waarom de ontwikkeling passend zou zijn binnen de Omgevingsvisie en de ISG. Dit vinden wij niet juist. Wij

hebben hiervoor al betoogd dat de ontwikkeling juist niet in overeenstemming is met de Omgevingsvisie 2030 en de GOM is als uitvoerder van de ISG niet de partij die beoordeelt of een ontwikkeling toelaatbaar is, dat is aan de gemeenteraad.

We kunnen ons in tegenstelling tot de beantwoording van de zienswijzen wel vinden in de aangevoerde bezwaren omtrent het op gespannen voet staan van recreatie en wonen in elkaars nabijheid, zoals we eerder ook hebben benoemd in deze nadere motivering.

In de beantwoording wordt ook aangevoerd dat de bollengrond die verloren gaat elders wordt gecompenseerd. Zoals hierboven benoemd, zal dit gezien het huidige surplus aan eerste klas bollengrond niet het geval zijn en gaat er met de ontwikkeling bollengrond verloren ten opzichte van de status quo.

Belangenafweging

Naar ons oordeel komt een groot en zwaarwegend gewicht toe aan het algemene belang van een goede ruimtelijke ordening, die met het voorliggende plan niet gediend is. Daartegenover staan de belangen van de initiatiefnemer, die bij de ontwikkeling een financieel belang heeft.

Met de op handen zijnde aanpassing van het huidige ISG beleid en het feit dat er in onze gemeente al relatief veel Greenportwoningen zijn gerealiseerd en er al 18 hectare eerste klas bollengrond extra is gecreëerd, is de gemeenteraad uitermate terughoudend in het toevoegen van meer Greenportwoningen en laten we het belang van het open landschap, landschappelijke kwaliteit en het behoud van bollengrond zwaar wegen.

Het toevoegen van woningen is aangevoerd als argument voor het plan. Los van het feit dat dit geen argument vormt voor het instemmen met dit plan, kan hierover het volgende worden opgemerkt. Hoewel in het dure segment, zou door doorstroming die ermee gecreëerd wordt, ook in het schaarse betaalbare segment uiteindelijk ruimte worden gecreëerd. Wij verwachten dat dit effect op lokaal niveau erg beperkt is. De nieuwe bewoners zullen ook nu waarschijnlijk al in het duurdere segment woonachtig zijn. De nieuwe bewoners komen bovendien niet per definitie uit de eigen gemeente. Het dure segment is al oververtegenwoordigd in ons woningbestand, waardoor toevoeging van nog meer woningen in dit segment de verhouding alleen maar verder uit balans brengt.

**Conclusie**

Wij zijn van oordeel dat wij op basis van voornoemde argumenten in redelijkheid kunnen besluiten tot het niet instemmen met het bestemmingsplan Duindamseweg 1-3. Daarbij hebben wij aan de algemene belangen die gediend zijn met de weigering in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen dan aan de individuele belangen van initiatiefnemer. Het (financieel-economische) belang van de initiatiefnemer weegt naar ons oordeel niet op tegen het grote belang van een aanvaardbaar ruimtelijke kwaliteit van het landschap, waarin geen plaats is voor een cluster van 22 greenportwoningen, met een aanzienlijk volume en een ruimtelijke uitstraling die een negatieve impact heeft op de omgeving en niet past binnen het karakter van het betreffende gebied.