Raadsvoorstel

Bestemmingsplan ‘Duindamseweg 1 – 3’

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 16 april 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) De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
II) het bestemmingsplan ‘Duindamseweg 1 – 3’ (NL.IMRO.0575 .BPDuindamseweg1en3-VA01) gewijzigd vast te stellen;
III) het bestemmingsplan ‘Duindamseweg 1 – 3’ te publiceren en ter inzage te leggen.

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.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen

Argumenten

1.1 de zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het plan

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. De aanpassingen, ambtshalve of naar aanleiding van zienswijzen, voor het vast te stellen bestemmingsplan 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 n.a.v. van zienswijze 1. De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

1. *De aanwezigheid van schapen in de referentiesituatie wordt gewijzigd naar een periode van drie maanden.*
2. *De verkeersafwikkeling van de gebruiksfase wordt gewijzigd: Een deel van het verkeer wordt richting het noordwesten gemodelleerd.*
3. *Het 'percentage verkeersstagnatie' wordt gewijzigd.*
4. *De stikstofberekeningen worden bijgewerkt aan de hand van de nieuwste versie van AERIUS Calculator.*

In de verbeelding en in de regels zijn geen veranderingen aangebracht.

Kanttekeningen

Geen.

Beslispunt II: het bestemmingsplan 'Duindamseweg 1 – 3' (NL.IMRO.0575 .BPDuindamseweg1en3-VA01) gewijzigd vast te stellen

Argumenten

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

Kanttekeningen

Geen.

Beslispunt III: het bestemmingsplan 'Duindamseweg 1 – 3' te publiceren en ter inzage te leggen

Argumenten

3.1 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

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 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 '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