Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151

d.d. 3 april 2024

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151’ heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Zowel op het gemeentehuis bij de gemeentebalie als via www.ruimtelijkeplannen.nl heeft de mogelijkheid bestaan om het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen. Gedurende de periode van terinzagelegging van zes weken heeft een ieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft één inwoner van de gemeente een zienswijze ingediend. In totaal is er één zienswijze kenbaar gemaakt. In hoofdstuk 2 van deze Nota wordt de ingediende zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording van de kant van het college van burgemeester en wethouders. De zienswijze eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is geanonimiseerd, omdat het in het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming niet is toegestaan persoonsgegevens op internet te publiceren.

Ambtshalve wijzigingen

Ten slotte komen in hoofdstuk 3 de ambtshalve wijzigingen aan de orde.

Noordwijk, *3 april 2024.*
Afdeling Ruimte,
Team Ruimtelijke Ontwikkeling.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging van zes weken heeft 1 reclamant een zienswijze ingediend. In de tabel hieronder is de ingediende zienswijze samengevat weergegeven (kolom 2) en voorzien van een beantwoording door het college van burgemeester en wethouders (kolom 3). De beantwoording van de zienswijze eindigt met een conclusie waarin inzichtelijk wordt gemaakt in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan (kolom 4).

Reclamant	**Inhoud zienswijze**	**Reactie college burgemeester en wethouders**	**Gevolgen voor het ontwerp bestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151**
1. Reclamant 1	1. Reclamant beschrijft dat haar man en haar vader in 1971 een V.O.F. hebben opgericht voor het starten van een kwekerij aan de Achterweg. Nadat rond 1997 het bestemmingsplan werd gewijzigd was er per bedrijf nog maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Hiertegen is men in beroep gegaan maar tevergeefs. Later is er bij de gemeente een verzoek voor een extra bedrijfswoning ten behoeve van de zoon ingediend. Dit verzoek werd afgewezen waarna de zoon een andere weg is ingeslagen. In 2007 is de reclamant benaderd door de gemeente Noordwijk met de vraag of zij het perceel aan de Achterweg wilden verkopen. Even daarvoor had de gemeente een structuurvisie gepresenteerd waarin het plan was opgenomen om sportvelden aan de Achterweg te situeren zodat enkele bestaande sportverenigingen daar naar toe konden worden verplaatst. Mede naar aanleiding van dit plan heeft men besloten om tot verkoop over te gaan. Nadien is het plan voor het verplaatsen van de sportvelden gesneuveld. Tijdens een inloopavond van Offem Zuid bleek dat de geplande rotonde deels op de grond van een buurman van de reclamant was bedacht. De reclamant vindt dat dit de gemeente c.q. de burgers veel geld kost, doordat de grond van de rotonde niet gewoon als agrarische grond is aangekocht, maar nu als bouwgrond aan de	1. Het is begrijpelijk dat de reclamant zich afvraagt waarom er eerst geen extra bedrijfswoning op het perceel van de reclamant was toegestaan maar er nu wel elders twee woningen in het buitengebied mogen worden gerealiseerd. Vanaf medio jaren ’90 zijn de bouwmogelijkheden in de buitengebieden van veel gemeenten beperkt om het landelijk gebied in Nederland zoveel als mogelijk open te houden. Deze beperking van bouwmogelijkheden is mede naar aanleiding van beleid en regelgeving van rijk en provincie doorgevoerd. Meerdere bedrijfswoningen per agrarisch bedrijfskavel waren in principe niet langer toegestaan aangezien dit een negatief effect heeft op de lintbebouwingsstructuren in het landelijk gebied. Ook de gemeente Noordwijk heeft de bouwmogelijkheden van bedrijfswoningen op bedrijfskavels beperkt. Vandaar dat op de agrarisch bedrijfskavel van de reclamant geen extra woning mocht worden gebouwd. De reden dat er in het buitengebied nu toch twee woningen mogen worden gerealiseerd is in eerste instantie vanwege een grondruil. Bij de gefaseerde aanleg van de uitbreidingswijk Offem-Zuid bleek dat voor de aanleg van de rotonde op de Verlengde Beeklaan extra grond nodig was. Deze strook grond grenst aan de beoogde woningbouwlocatie in het	1. Naar aanleiding van deze opmerking is het ontwerp bestemmingsplan niet aangepast.

Reclamant	Inhoud zienswijze	Reactie college burgemeester en wethouders	Gevolgen voor het ontwerp bestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151
	Achterweg en de Herenweg wordt weggegeven, Twee percelen bouwgrond onder de noemer van "greenport" woning terwijl de zoon van de reclamant geen huis mocht bouwen. Dit steekt de reclamant enorm.	Achterweggebied, waarop sinds september 2019 de Wet voorkeursrecht gemeente is gevestigd. Met de eigenaar van de grond zijn voorafgaand aan de door de reclamant bedoelde informatieavond afspraken gemaakt en er is vervolgens overeenstemming bereikt over een grondruil. Als gevolg van deze grondruil verkrijgt de gemeente de benodigde percelen H 1364 en H 1365 in eigendom en krijgt de verkoper twee nieuwe percelen, zijnde het perceel Achterweg tussen 7 en 9 (I 640) en het perceel Herenweg naast 151 (H 1475). De gemeente is daarbij ook een inspanningsverplichting overeengekomen met de eigenaar van de gronden om een planologische wijziging van de betreffende percelen tot woningbouw te bewerkstelligen, aangezien de eigenaar na de grondruil geen mogelijkheid meer heeft om woningbouw te realiseren in het Achterweggebied. Binnen de Greenport Duin- en Bollenstreek is het beleid voor het buitengebied dat er uitsluitend nieuwe woningen zijn toegestaan in de vorm van zogenaamde 'ruimte voor ruimte' woningen of Greenportwoningen. Dit is ook zo opgenomen in de provinciale regelgeving, de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Deze is bindend voor de gemeente. Een 'ruimte voor ruimte' woning heeft betrekking op een woning die in de plaats komt van te slopen (agrarische) bebouwing. Voor een Greenportwoning geldt dat er in totaal maximaal 600 woningen in het buitengebied zijn toegestaan. Indien een Greenportwoning ter plaatse van (voormalige) bollenteeltgronden is voorzien geldt daarbij wel dat compensatie van de	

Reclamant	Inhoud zienswijze	Reactie college burgemeester en wethouders	Gevolgen voor het ontwerp bestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151
		betreffende bollenteeltgronden plaats dient te vinden. Voor zowel het perceel aan de Achterweg als het perceel aan de Herenweg geldt dat deze in het verleden in gebruik waren voor agrarische doeleinden maar dat gebruik is enkele jaren geleden beëindigd. Ook zijn de gronden onbebouwd. Een woning is daardoor alleen mogelijk in de vorm van een Greenportwoning. De beide percelen zijn gelegen in lintbebouwing in open landschap. De Achterweg is een tuinderslint en de Herenweg is een zandnederzettingslint. Door toevoeging van maximaal één woning per kavel worden de beide linten verder afgemaakt. Meerdere woningen per kavel zijn ook hier niet toegestaan omdat dit niet passend is binnen de bestaande lintbebouwingstructuur.	

3. Ambtshalve wijzigingen

Voorgestelde aanpassingen voor het bestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151 welke ambtshalve worden aangebracht, worden in dit hoofdstuk behandeld. Dit zijn wijzigingen die niet voortkomen uit een zienswijze, echter die in de loop van de procedure door het college in het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt. Deze wijzigingen houden verband met veranderd of nieuw beleid, nieuwe onderzoeken, verleende vergunningen of omissies in het ontwerp. Daarnaast worden ondergeschikte redactionele aanpassingen en verwijzingen doorgevoerd en worden wijzigingen in de regels en planverbeelding, voor zover noodzakelijk, ook doorgevoerd in de toelichting.

4.1 Wijzigingen in de toelichting

1. Paragraaf 3.5.3 (Woonvisie Noordwijk 2020-2030) is geactualiseerd voor wat betreft de prijspeilen van de verschillende woonsegmenten.
2. Paragraaf 4.4 (milieuzonering) is verder aangevuld naar aanleiding van nadere informatie van de Omgevingsdienst.
3. Paragraaf 4.7.1 (externe veiligheid) is verder aangevuld naar aanleiding van een update van de Atlas leefomgeving en nadere informatie van de Omgevingsdienst.
4. Paragraaf 4.9.1 (archeologie) is geactualiseerd zodat deze aansluit op het meest recente archeologische beleid.

4.2 Wijzigingen aan de verbeelding

1. De dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie – 2’ en ‘Waarde - Archeologie – 3’ zijn vervangen door de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie – 5’ zodat de dubbelbestemming aansluit op het geldende archeologische beleid.

4.3 Wijzigingen aan de regels

1. De dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie – 2’ en ‘Waarde - Archeologie – 3’ (artikelen 5 en 6 in het ontwerpbestemmingsplan) zijn vervangen door de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie – 5’ (artikel 5 in het vast te stellen bestemmingsplan) zodat de dubbelbestemming aansluit op het geldende archeologische beleid. De voorrangsregeling in de overige regels in hoofdstuk 3 is hierop ook aangepast.