Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Duindamseweg 1-3’

8 oktober 2024

Inhoud

1. Inleiding....3
2. Beantwoording zienswijzen....4
3. Ambtshalve wijzigingen en wijzigingen n.a.v. zienswijzen....21

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Duindamseweg 1-3’ heeft vanaf woensdag 8 november 2023 tot en met dinsdag 19 december 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 18 zienswijzen ontvangen. Daarvan zijn er 2 ontvangen na de wettelijke terinzage termijn. Deze zijn derhalve niet ontvankelijk. De ontvankelijke zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 geanonimiseerd samengevat en beantwoord met daarbij de eventuele gevolgen voor het definitieve plan. In hoofdstuk 3 geeft een kort overzicht van de wijzigingen ambtshalve en n.a.v. zienswijzen zijn aangebracht. Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg tevens voorgelegd aan de provincie, het hoogheemraadschap en de veiligheidsregio. Deze hebben geen zienswijzen ingediend.

2. Beantwoording zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn per appellant samengevat (kolom 2) en voorzien van een beantwoording (kolom 3). Elke beantwoording van een reactie eindigt met een conclusie (kolom 4) waarin inzichtelijk wordt gemaakt of en in hoeverre hetgeen naar voren is gebracht aanleiding geeft tot aanpassing van het definitieve plan.

Appellant 1

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
1.1	Volgens appellant is de conclusie van het uitgevoerde stikstofonderzoek, dat er een afname is door het intern salderen, onjuist, omdat het onderzoek opzettelijk onjuist is uitgevoerd. Dit omdat de opdrachtgever er belang bij heeft bij een hoge stikstofproductie in de uitgangssituatie en een lage bij de sloop- aanleg- en gebruiksfase. Deze hoge uitgangssituatie wordt kunstmatig gecreëerd doordat er in de gebruiksovereenkomst tussen de opdrachtgever en 'gebruiknemer' uit januari 2023 is opgenomen dat de 'gebruiknemer' de grond ten behoeve van onderhoud bloembollenland mag begrazen met 45 schapen. Volgens appellant hebben er op de eerste plaats tot voor kort nooit schapen op het perceel gestaan. Op de tweede plaats is het beweiden van bollengrond met schapen in strijd met het beleid van de gemeente t.a.v. oneigenlijk gebruik van gronden. Op de derde plaats strookt de belasting niet met de gebruikte RAV-emissiecode per dier. Op de vierde plaats heeft de opdrachtgever hiermee de stikstofemissie op nabijgelegen Natura 2000- gebieden extra belast. Op de laatste plaats is het volgens appellant onmogelijk om jaarrond 45 schapen te houden op deze 0,93 ha grasland vanwege voedingsbehoefte. De norm is maximaal 10 tot 15 schapen per ha.	De inzet van de schapen voor onderhoud is een gevolg van het gezaaide gras op de betreffende percelen. Na het seizoen van 2010/2011 zijn de percelen leeggemaakt en stuifvrij opgeleverd. De percelen zijn stuifvrij gemaakt door het aanplanten van gras. Dit gras dient tevens als een vorm van bemesting van de grond. Na het aanplanten van het gras hebben er diverse vormen van onderhoud van het groen plaatsgevonden, waaronder onderhoud door middel van schapen. De schapen hebben gedurende de afgelopen jaren verschillende, betrekkelijk korte, periodes de percelen onderhouden. Vanwege de ontstane onduidelijkheid over het onderhoud van de schapen als referentiesituatie is gekozen om de referentiesituatie aan te passen naar het gebruik van de gronden voor bollenteelt. De gewijzigde referentiesituatie zorgt niet voor een gewijzigde conclusie van het stikstofonderzoek. Uit het onderzoek blijkt dat op basis van de verschilberekening met behulp van intern salderen tijdens de sloop- en aanlegfase en in de gebruiksfase minder stikstofdepositie optreedt op Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid dan in de referentiesituatie. De conclusie luidt dat geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden worden getroffen door de voorgenomen ontwikkeling aan de Duindamseweg 1-3 te Noordwijk.	De stikstofberekening wordt gewijzigd en geactualiseerd. 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.
1.2	Volgens appellant worden er in de sloop- en bouwfase werktuigen benoemd waarvan het twijfelachtig is of dat deze wel volgens de	De uitgangspunten voor het bouwmaterieel zijn gebaseerd op referentieprojecten van vergelijkbare aard en omvang. De betreffende berekening is opgesteld in het kader van het	Geen.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
	voorgestelde emissiearme wijze kunnen worden gebruikt of helemaal wel ingezet kunnen of zullen worden. Hij tekent hierbij het volgende aan: (1) het gebruik van een elektrische torenkraan dient in de vergunning te worden opgenomen (2) aggregaten voor stroomvoorziening zijn niet meegenomen (3) eventuele noodzaak van bronbemaling is niet meegenomen (4) er staat niets over beton storten (5) er staat niets over welk type heistelling wordt gebruikt en of deze emissiearm (met zgn.'ad blue') wordt gebruikt. Ook dit dient in de vergunning te worden opgenomen.	bestemmingsplan. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de stikstofberekening herijkt door middel van de op dat moment bepaalde uitgangspunten voor bouwmaterieel. Het opnemen van vergunningsvoorschriften is in deze fase nog niet aan de orde (1). Op basis van de huidige uitgangspunten wordt de bouwplaats aangesloten op het stroomnet. Er zijn geen aggregaten aanwezig (2). Op basis van de huidige uitgangspunten is bronbemaling niet noodzakelijk en wordt en geen beton gestort (3 en 4). Het klopt dat het exacte type heistelling nog niet bekend is. In de berekening is echter wel degelijk een heistelling opgenomen, met een gangbaar vermogen, brandstofverbruik en AdBlue-verbruik (5).	
1.3	De ontsluiting op de Schulpweg is in het stikstofonderzoek te gunstig gemodelleerd volgens appellant: de verkeerstoename op de Schulpweg is volgens het onderzoek 4,6%, terwijl de omgevingsdiensten als norm voor 'het opgaan in het huidige verkeersbeeld' 3% hanteren. Tevens is het verkeer ten onrechte slechts in één richting, de zuidelijke, gemodelleerd. Waarschijnlijk opzettelijk om de emissie weg te voeren van het Natura 2000-gebied.	Ten behoeve van de stikstofberekening is aangesloten bij de richtlijnen van BIJ12, waarbij het verkeer wordt opgenomen in het heersende verkeersbeeld bij enkele procenten. Omgevingsdiensten hanteren hiervoor regelmatig een percentage van 5%. De stikstofberekeningen zijn aan de Omgevingsdienst WestHolland voorgelegd en akkoord bevonden. In de berekening het verkeer inderdaad richting het zuidoosten gemodelleerd. Het overgrote deel van het verkeer zal zich via deze route richting het hoofdwegennetwerk verplaatsen. Omdat een klein percentage verkeer zich mogelijk richting het noordwesten verplaatst, is dit in de stikstofberekening aangepast. De conclusie is ongewijzigd.	De stikstofberekeningen worden bijgewerkt aan he hand van een klein percentage verkeer dat zich richting het noordwesten verplaatst
1.4	Voor verkeersstagnatie in de gebruiksfase is volgens appellant een norm van 1% gehanteerd. Onduidelijk is waar dit op is gebaseerd. Tevens is het verkeer slechts tot de oprit naar het plangebied gemodelleerd, terwijl ook het (langzaam) rijden naar de woningen binnen het plangebied daarin meegenomen dient te worden.	De verkeerstagnatie is gebaseerd op een inschatting. De daadwerkelijke verkeersstagnatie is 0% (CIMLK, monitoringsronde 2023). De stikstofberekening wordt hierop aangepast.	De stikstofberekeningen worden bijgewerkt aan de hand van de daadwerkelijke verkeerstagnatie.
1.5	Het AERIUS-onderzoek is volgens appellant uitgevoerd met het model van 5 oktober 2023. Echter op 6 oktober is er een fout in het model gecorrigeerd m.b.t. bronkenmerken van mobiele	De stikstofberekeningen waren uitgevoerd met de op dat moment geldende versie van AERIUS-Calculator. Het klopt dat er na die tijd een nieuwe versie van AERIUS-Calculator is uitgebracht. Hierom zijn de stikstofberekeningen door middel van de nieuwste versie opnieuw uitgevoerd. Uit de nieuwste berekeningen blijkt dat de	De stikstofberekeningen worden bijgewerkt aan de hand van de nieuwste versie van AERIUS Calculator.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
	werktuigen. Deze correctie is niet in de berekeningen meegenomen.	conclusie onveranderd is. De berekeningen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.	

Appellanten 2 (zes eensluidende zienswijzen)

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
2.1	Volgens appellant is het ontwerpbestemmingsplan strijdig met de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 en de ISG, omdat daarin wordt gesteld dat in het buitengebied/Greenportgebied geen woningen mogen worden gebouwd, met uitzondering van met name genoemde gebieden. Dit bouwplan wordt daarin niet genoemd.	Op basis van de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 en de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISG) is in het buitengebied verdere differentiatie van het landschap mogelijk, mits wordt voldaan aan de bollencompensatie en als het passend is in het Landschapsperspectief. Dit is akkoord bevonden door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM), de in de visies aangewezen uitvoeringsorganisatie. Het bestemmingsplan is hierom niet in strijd met de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 en de ISG.	Geen.
2.2	Dit bouwplan buiten het bestaande stedelijk gebied lijkt volgens appellant financieel gedreven, omdat er in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesuggereerd dat het wel mogelijk is om woningen binnen stedelijk gebied te realiseren maar dat bouwen buiten stedelijk gebied noodzakelijk is om geld te genereren voor kwaliteitsverbetering van de Duin- en Bollenstreek. Volgens appellant kan deze financiering ook op een andere wijze plaatsvinden.	Het klopt dat het realiseren van GOM-woningen voor een deel financieel gedreven is. Met de realisatie van de woningen wordt een bijdrage geleverd aan het herstructureringsfonds van het GOM. Vanuit dit fonds worden conform de ISG herstructureringsprojecten c.q. ruimtelijke kwaliteitsverbeteringsprojecten gerealiseerd. De verbeteringen komen aan de inwoners en gebruikers van de Duin- en Bollenstreek ten goede. Een eventuele andere vorm van financiering voor de kwaliteitsverbetering van de Duin- en Bollenstreek valt buiten het bereik van dit bestemmingsplan.	Geen.
2.3	Het bouwen van woningen op een afstand van 11 m van recreatiewoningen is volgens appellant in strijd met de voorgeschreven richtafstand voor ‘gemengd gebied’ van 30 m zoals die geldt voor o.a. kampeerterreinen en vakantiecentra. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid voor de bewoners aan beide zijden.	Het klopt dat er niet aan de afstand van 30 meter wordt voldaan. De voorgeschreven afstand is echter een richtafstand. Op basis van nader onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf, in dit geval het recreatiepark, kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft. De maatgevende richtafstand op een recreatiepark geldt vanwege mogelijke geluidproductie. Op het bungalowpark staan echter alleen recreatiewoningen. Het park biedt verder geen mogelijkheden voor buitenrecreatie, sport of horeca waardoor de geluidproductie vergelijkbaar is met een reguliere woning. Daarom zal er ook binnen de richtafstand sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.	Geen.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
2.4	De voorgenomen verhoging van de grenswaarde voor geluid leidt tot meer verkeerslawaai. Volgens appellant is het logischer om geluidsreducerende maatregelen voor het verkeer te nemen. Dit verhoogt ook de veiligheid.	Het is niet juist dat het verlenen van hogere grenswaarden voor geluid van de Duindamseweg leidt tot meer wegverkeerslawaai. Het ontwerpbesluit hogere waarden Wetgeluidhinder heeft betrekking op de toekomstige woningen binnen het plangebied van het bestemminsplan. In het onderzoek wegverkeerslawaai, dat ten behoeve van het bestemmingsplan is opgesteld, is onderzocht of geluidreducerende maatregelen voor het verkeer doeltreffend zijn. Het beperken van de verkeersomvang is alleen mogelijk als de functie van de weg wordt gewijzigd. Dit stuit bij de Duindamseweg op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard omdat het een weg is met een belangrijke ontsluitende functie. Afwaardering is daardoor niet mogelijk. Het toepassen van geluidreducerende wegdekverharding is niet wenselijk omdat het plangebied zich nabij een kruising bevindt. Bij kruisingen en bochten wordt de slijtage van de wegdekverharding vanwege optrekkend en afremmend verkeer dermate versneld, dat de onderhoudskosten aan de weg te hoog worden.	Geen.
2.5	Appellant verwacht vermindering van huurinkomsten vanwege de overlast door bouwactiviteiten.	Bouwoverlast is een uitvoeringsaspect, dit hoeft niet te worden betrokken bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Dat neemt niet weg dat er tijdens de bouwfase zorgvuldig en aandachtig rekening gehouden moet worden met de omgeving. Dit is een onderwerp dat in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning verder door de ontwikkelaar uitgewerkt wordt en door de gemeente getoetst wordt op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit).	Geen.
2.6	Het plan veroorzaakt planschade voor appellant, omdat het uitzicht op de bollenvelden verloren gaat.	Wij erkennen dat het plan het huidige uitzicht van appellant verandert. Er bestaat echter niet zoiets als ‘recht’ op vrij uitzicht. Voor mogelijke financiële consequenties kan onder omstandigheden te zijner tijd een verzoek tot planschade/nadeelcompensatie worden ingediend Er wordt dan beoordeel of deze kan worden toegekend. De gemeente ziet dit niet als een ruimtelijk argument om het plan op aan te passen.	Geen.

Appellant 3

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
3.1	Appellant twijfelt eraan of de beslissing om op grond van de ISG 22 woningen toe te staan volgens het plan de juiste is, omdat er al ruim twee jaar onduidelijkheid bestaat over het te voeren beleid.	De Intergemeentelijke Structuurvisie 2016 (ISG) is het geldende regionale beleid dat toeziet op de (her)structurering van het bollencomplex. Het bestemmingsplan dient te worden getoetst aan het op dat moment geldende beleid, daaraan wordt voldaan.	Geen.
3.2	Volgens appellant is het pertinent onjuist om, zoals in het ontwerpbestemmingsplan staat, te stellen dat de percelen Duindamseweg 1 en 3 met een gezamenlijke oppervlakte van 2,5 ha te klein zouden zijn voor moderne bollenteelt. Volgens appellant is een oppervlakte van 0,15 ha of minder nog genoeg.	De appellant wijst er terecht op de gemeente in voorkomende gevallen een ondergrens voor de levensvatbaarheid van een perceel bollengrond 1.500 m² aanhoudt. Dit perceel heeft in totaal een oppervlakte van 2,5 ha. De gronden die middels dit bestemmingsplan zullen worden ingezet voor woningbouw zullen elders binnen het GOM-gebied worden gecompenseerd.	De toelichting zal worden aangepast waar (onterecht) staat geschreven dat het perceel te klein zou zijn. De aanpassingen worden gedaan in paragrafen 1.1, 2.2 en 3.3.3 (zie ambtshalve wijzigingen).

Appellant 4

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
4.1	Volgens appellant gaat het vrije uitzicht vanuit zijn woning verloren en zal dit leiden tot planschade.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.6.	
4.2	Appellant bestrijdt dat de betreffende bollenvelden te klein zijn om te exploiteren. Appellant noemt een voorbeeld van een klein bollenveld aan de hoek Duindamseweg- Duinweg en stelt dat de huidige eigenaar zijn gronden kan verkopen aan belangstellenden.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 3.2.	
4.3	Van het bouwen op bollenlandschap vanwege commerciële redenen onder het mom van woningbouwopgaven kan een precedentwerking uitgaan volgens appellant.	Het bouwen op bollengronden is mogelijk indien de woningen als zijnde Greenportwoningen worden gerealiseerd. In de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISG) en in de Regionale Woonagenda is vastgelegd hoeveel van deze woningen mogen worden gerealiseerd. Van een precedentwerking is dan ook geen sprake.	
4.4	Dat de geluidsbelasting te hoog is voor de huidige norm dient te leiden tot geluidsreducerende maatregelen en niet tot het verhogen van de geluidsnorm zoals voorgesteld. Volgens appellant dient dit o.a. plaats te vinden door snelheidsbeperkende maatregelen.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.4.	
4.5	Door de bouwactiviteiten ontstaat volgens appellant planschade in het toeristenseizoen.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.6.	

Appellant 5

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
5.1	Volgens appellant zal er door de bouwactiviteiten overlast ontstaan en zullen huurders hiervoor financiële compensatie willen ontvangen.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.5.	
5.2	Appellant verwacht een botsing tussen de huidige recreanten en de vaste bewoners van het nieuwe project, omdat recreatie en wonen veelal niet goed samengaan.	In het ontwerpbestemmingsplan is onderzocht of er ter plaatse van de beoogde ontwikkeling en de omliggende recreatieparken sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor wordt verwezen naar punt 2.3. Voor het overige maakt dit onderwerp geen onderdeel uit van de ruimtelijke ordeningspraktijk, waaraan het bestemmingsplan moet worden getoetst.	Geen.
5.3	Er zal volgens appellant planschade ontstaan vanwege het vrije uitzicht dat verloren gaat.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.6.	
5.4	Omdat er volgens appellant geen busverbinding over de Duindamseweg is kan dit tot problemen leiden voor de nieuwe bewoners van het project.	Het klopt dat er op de Duindamseweg geen openbaarvervoerverbinding aanwezig is. Daarentegen is het plangebied voor langzaam- en gemotoriseerd verkeer wel goed ontsloten. Verder weten de toekomstige bewoners op voorhand wat de bereikbaarheid van de woningen met het openbaar vervoer is. Tot slot hebben de woningen geen doelgroep die afhankelijk is van het openbaar vervoer. Gelet hierop vormt dit punt geen aanleiding op het bestemmingsplan te wijzigen.	Geen
5.5	De verhoging van de grenswaarde voor geluid zal volgens appellant leiden tot verslechtering van de woonkwaliteit van de huidige en de nieuwe bewoners.	De verhoogde grenswaarden gelden op de beoogde woningen. Deze waarden hebben geen invloed op de bestaande woningen. Daarnaast worden er conform het geluidbeleid van de Omgevingsdienst en conform de op dat moment geldende wettelijke geluidseisen vanuit het Rijk voldoende geluidsmaatregelen getroffen aan de beoogde woningen. Hierdoor kan gesteld worden dat er in de toekomstige situatie sprake is van een goede woonkwaliteit.	Geen

Appellant 6

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
6.1	Appellant stelt dat er op de genoemde wegen er steeds meer gevaarlijke situaties ontstaan door het autoverkeer naar de diverse recreatievoorzieningen en (nieuwe) horeca in de omgeving en dat de geplande nieuwe uitrit de Duindamseweg nog onveiliger zal maken. Appellant doet daarom het voorstel om, in plaats van de hogere grenswaarde, een aantal snelheidsbeperkende maatregelen door te voeren voor de gehele Duindamseweg/Schulpweg: het verlagen van de maximale snelheid naar 50 km per uur, het aanleggen van verkeersdrempels en één of meer zebrapaden.	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een beperkte toename van verkeer. Deze toename is dusdanig beperkt dat deze niet leidt tot een verandering van de doorstroming van het verkeer. Ten tijde van de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt de geplande uitrit verder aan verkeersveiligheid getoetst. Voor de beantwoording van snelheidsbeperkende maatregelen wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 2.4.	Geen.

Appellant 7

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
7.1	Appellant is tegen de verhoging van de grenswaarde voor geluid. De nieuwe verhoging van 10dB betekent een vertienvoudiging van het geluid.	Het is onduidelijk waar de door appellant genoemde verhoging van 10 dB op is gebaseerd. Ten behoeve van de beoogde woningen dient een hogere waarde van 53 dB te worden vastgesteld. Dit is 5 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Dit heeft overigens geen invloed op het geluid ten opzichte van bestaande woningen. Het hogere waardenbesluit heeft alleen betrekking op de toekomstige woningen in het plangebied van het bestemmingsplan.	Geen.
7.2	De overlast tijdens de bouw zal volgens appellant leiden tot schadeclaims van huurders.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.5.	
7.3	Recreatie en wonen gaat veelal niet samen en zal volgens appellant leiden tot klachten bij verhuurders en gemeente.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 5.2.	
7.4	Door de plannen gaat het vrije uitzicht over de bollenvelden verloren en dit zal volgens appellant leiden tot planschade.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.6.	

Appellant 8

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
8.1	Volgens appellant past het nieuwe plan niet binnen het geldende bestemmingsplan qua aantal woningen en bestemmingen.	Het klopt dat de beoogde ontwikkeling niet binnen het geldende bestemmingsplan Duinrand past. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.	Geen.
8.2	Door de bouw van de nieuwe woningen zal het vrije uitzicht vanuit appellant's woning verloren gaan.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.6.	
8.3	Volgens appellant is er jaren geleden in de gemeenteraad van Noordwijk besloten dat er geen bouwactiviteiten meer zullen plaatsvinden op agrarische grond. Deze regel wordt nu geschonden.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.1.	
8.4	Volgens appellant wordt de regel geschonden dat er op minimaal 30 m afstand van een recreatiebestemming gewoond mag worden. Dit wordt nu 11 m. Bovendien zullen er boven de waterpartijen vlonders worden geplaatst; hetgeen de afstand tot de buren gevoelsmatig nog zal verkleinen.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.3.	

Appellant 9

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
9.1	Volgens appellant zal één van de twee geplande erfontsluitingswegen pal langs de woning van cliënten lopen; hetgeen een onaanvaardbare inbreuk zal betekenen op hun woon- en leefklimaat. Volgens de berekeningen in de toelichting zal dit daar een toename van 400 mvt per werkweek betekenen.	Het klopt dat de ontwikkeling zorgt voor een toename van verkeer langs de betreffende woning. Een toename van 400 motorvoertuigbewegingen (mvt) per werkweek kan worden omgerekend naar 80 mvt op een gemiddelde werkdag (etmaalintensiteit). De intensiteit in het drukste moment van de dag (spits) bedraagt circa 10% van de etmaalintensiteit, oftewel 8 mvt. Dit betekent dat er gedurende het drukste moment op een werkdag er gemiddeld gezien één motorvoertuig per 7,5 minuten over de weg langs de betreffende woning zal bewegen. Hoewel dit een toename is ten opzichte van de huidige situatie, wordt dit niet gezien als een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van appellant.	Geen.
9.2	Het ontwerpplan houdt geen rekening met de voor cliënten gevestigde erfdienstbaarheid op perceel C1568 (dienend erf). Deze erfdienstbaarheid wordt tenietgedaan of minimaal onacceptabel belemmerd.	De aanwezigheid van een zakelijk recht, zoals een erfdienstbaarheid, in beginsel voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan niet doorslaggevend. Daarnaast kan niet worden gesteld dat er sprake is van een onacceptabele belemmering, aangezien aan de betreffende gronden de bestemming Verkeer is toegekend.	Geen.
9.3	De woningen in het nieuwe plan zullen op kunstmatige duinen worden gebouwd. Volgens appellant blijkt uit niets wat het aanzicht zal worden, hoe hoog deze duinen zullen worden en of er rekening wordt gehouden met verwaaien van zand over de omgeving.	De verdere landschappelijke uitwerking van de beoogde ontwikkeling is niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit aspect wordt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag uitgewerkt. Te zijner tijd bestaat de mogelijkheid voor appellant om daar op te reageren.	Geen.
9.4	Appellant maakt bezwaar tegen het verschuiven van de rooilijn ten opzichte van de woning van cliënten. Dit is onaanvaardbaar en in strijd met de redelijke eisen van welstand.	De rooilijn van de beoogde woningen volgen de rooilijn van andere woningen aan de Duindamseweg. De gehanteerde rooilijn is door Welstand beoordeeld en akkoord bevonden.	Geen.
9.5	Het is onduidelijk of er bij de geprojecteerde woningen sprake is van bijgebouwen/garages of van twee parkeerplaatsen. In figuur 2.3 (toelichting) zijn twee kleine streepjes zichtbaar bij elke woning, maar het is volgens appellant onduidelijk wat de betekenis ervan is.	Figuur 2.3 toont een impressie van de mogelijke uitwerking van de ontwikkeling. In de regeling van het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor de ontwikkeling vastgelegd. Hierin is opgenomen dat parkeervoorzieningen binnen de bestemming Wonen op het zijerf dienen te worden gerealiseerd, verder moet er worden voldaan aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid. De	Geen.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
		regels voor bijbehorende bouwwerken zijn opgenomen in artikel 7.2.3 van het bestemmingsplan.	
9.6	Uit het plan blijkt niet hoe de verlichting is geregeld: of het straatverlichting betreft of verlichting op privéterrein. Het dient volgens appellant duidelijk te zijn dat de verlichting de erfdienstbaarheid van cliënten niet onaanvaardbaar wordt belemmerd.	De (straat)verlichting van de beoogde ontwikkeling is een aspect dat niet in het bestemmingsplan hoeft te worden vastgelegd. Dit aspect wordt in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag uitgewerkt. Te zijner tijd bestaat de mogelijkheid voor appellant om daar op te reageren.	Geen.
9.7	Artikel 110a, lid 5, van de Wet geluidhinder bepaalt dat het vaststellen van een hogere waarde voor geluid slechts plaatsvindt indien geluid reducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Volgens appellant is niet gebleken dat deze bezwaren tegen maatregelen zich hier manifesteren en zal het toepassen van geluidreducerend asfalt, zoals ook door de Omgevingsdienst in haar hogere-waardenbeleid wordt bepaald, in combinatie met een verlaging van de maximale snelheid moeten worden onderzocht. Zonder onderzoek naar deze combinatie kan er geen besluit hogere waarde worden genomen.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.4.	

Appellant 10

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
10.1	De kortste afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de dichtstbijzijnde recreatiewoningen is rond de 11 m. Dit is volgens appellant in strijd met de richtafstand die wordt gegeven in de VNGuitgave 'Bedrijven en Milieuzonering', waar voor recreatieparken een richtafstand wordt gehanteerd van 30 m.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.3.	
10.2	Appellant vreest niet alleen voor overlast tijdens de bouw, maar ook in de periode erna, omdat bewoners van reguliere woningen een ander dagritme aanhouden dan recreanten. De laatstgenoemden zullen, ook doordeweeks, meer buiten verblijven.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.5 en 5.2.	
10.3	Appellant vreest voor verminderde huuropbrengsten, omdat het karakter van het park door de nabijheid van de woningen zal veranderen. Dit geldt vooral voor de recreatiewoningen in de nabijheid van de reguliere woningen.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.6.	
10.4	Het plan is in strijd met het door de gemeente gehanteerde handhavingsbeleid, omdat volgens appellant de gemeente als ondergrens voor de levensvatbaarheid van een perceel bollengrond 1.500 m2 aanhoudt en het onderhavige bestemmingsplan een oppervlakte heft van 2,5 ha beslaat.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 3.2.Het handhavingsbeleid op basis van de Nota Doelmatig gebruik Bollengrond is van later datum dan het besluit over het Ontwerp bestemmingsplan Duindamseweg 1-3 waardoor deze nota niet van toepassing is op dit plan.	
10.5	Het plan is in strijd met de Omgevingsvisie (ontwerp 2020), omdat daarin volgens appellant wordt gesteld dat er uitsluitend in het buitengebied gebouwd mag worden indien dit aansluit op de identiteit.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.1.	
10.6	Het plan is in strijd met de ISG (2016), omdat deze gronden volgens de in de ISG opgenomen kaart niet zijn aangewezen als een (reserve)locatie voor het bouwen van woningen buiten het stedelijk gebied	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.1.	Geen.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
	van de Greenport. Deze locatie heeft volgens appellant zelfs een kleur die aangeeft dat deze gronden zijn aangewezen als locatie voor “landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex”.		
10.7	Het plan is in strijd met de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland, omdat volgens appellant deze (grootschalige) reguliere woningbouw, in tegenstelling tot artikel 9, lid 1, onder a, niet past binnen de gebiedsidentiteit en ook niet kan worden toegestaan met aanvullende ruimtelijke maatregelen.	Het klopt dat de ontwikkeling niet past binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid Holland is er sprake van transformatie. Met de beoogde ontwikkeling worden Greenportwoningen mogelijk gemaakt. Voor de realisatie van dit type woningen is in de Omgevingsverordening een specifieke uitzonderingsbepaling opgenomen. Op basis van deze bepaling, en hetgeen dat is opgenomen is in de ISG en de gemeentelijke omgevingsvisie, is een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM). Met de realisatie van de woningen wordt een afdracht gedaan aan het fonds van de GOM. Vanuit dit fonds worden conform de ISG herstructureringsprojecten c.q. ruimtelijke kwaliteitsverbeteringsprojecten	

Appellant 11

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
11.1	Appellant vraagt zich af waarom vooruitlopend op de definitieve besluitvorming over de herijking van het ISG beleid dit plan behandeld wordt.	Het plan is ingediend door initiatiefnemer, waardoor plan procedureel getoetst dient te worden aan het vigerende beleid ten tijde van het moment van indiening van het plan.	Geen.
11.2	Het plan gaat voorbij aan de conclusies en aanbevelingen uit het rapport van Wing getiteld “Vitalere Greenport en Vitaler Landschap”.	Inhoudelijk past de ontwikkeling vastgelegd in het plan binnen het in 11.1 genoemde vigerende beleid.	Geen.
11.3	Het plan sluit niet aan bij de vraag naar betaalbare woningen, zoals in de gemeenteraad van 26 januari 2021 middels het aannemen van de woonvisie getiteld “Alle zeilen bij voor voldoende en juiste woningen”.	De woonvisie is alleen van toepassing op het binnen stedelijk gebeid en dus niet op dit plan gesitueerd in het ISG gebied.	Geen.
11.4	Het plan gaat voorbij aan het advies om te zorgen voor een heldere uitleg over de uitvoering (waar en hoe groot is de compensatie) en de financieringsconstructie. Daarnaast wordt het advies gegeven om onderzoek te doen naar alternatieve financieringsbronnen.	Het advies is niet van toepassing op het plan omdat het plan in het kader van het vigerende beleid ten tijde van het moment van indiening van het plan getoetst dient te worden.	Geen.
11.5	Appellant vraagt zich af of met de besluitvorming van het plan gewacht kan worden op een regionale visie op het landschap aan gezien die in het huidige ISG beleid ontbreekt volgens advies 5 van het Wing rapport.	Aangezien de initiatiefnemer het plan heeft ingediend is de gemeente gehouden deze procedure binnen de wettelijk gestelde termijn te behandelen.	Geen.
11.6	Het plan gaat voorbij aan de door de gemeenteraad aangenomen motie van 7 november 2023 waarin de raad het college oproept geen nieuwe clusterlocaties mogelijk te maken in het kader van de herijking van de ISG.	De motie is niet van toepassing op het plan omdat het plan in het kader van het vigerende beleid ten tijde van het moment van indiening van het plan getoetst dient te worden.	Geen.
11.7	Het plan draagt bij aan landschappelijke verschraling en dreigt een schaarse zichtlijn verloren te gaan.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 2.6.	
11.8	Het plan gaat voorbij aan de redenering dat de Greenport status van de Duin- en Bollenstreek, die meerdere pijlers kent, de bloementeelt ook een pijler is.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 3.2.	

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording gemeente	Gevolgen
11.9	Het plan gaat voorbij aan het minimum oppervlak van circa 1 ha voor de teelt van bollenteelt en circa 0,4 ha de teelt van snijbloemen uit het Clevin rapport en de opmerking van LTO Noord dat een perceel van circa 1,5 ha de ondergrens is.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 3.2.	
11.10	Het plan gaat voorbij aan de mogelijkheid van ruilverkaveling.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 3.2.	
11.11	Het plan gaat voorbij aan de mogelijkheid van ruilverkaveling.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 3.2.	
11.12	Het plan geeft bij verlenen van medewerking door college en raad een precedent werking wat haaks staat op het open houden van het landschap.	Zie voor de beantwoording hiervan het antwoord onder 11.2.	

3. Ambtshalve wijzigingen en wijzigingen n.a.v. zienswijzen

De aanpassingen, ambtshalve of naar aanleiding van zienswijzen, voor het vast te stellen bestemmingsplan zijn de volgende.

Aanpassing 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.’

Aanpassing 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.’

Aanpassing 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.’

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

Aanpassing 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:

1. 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.
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 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.

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