De Zilk, 4 oktober 2020.

Grondeigenaren/omwonenden Zilkerbinnenweg 14
p.a. Zilkerbinnenweg 15
2191 AC De Zilk

ZIENSWIJZE

College van burgemeester en wethouders van Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Geacht college,

Als grondeigenaren en omwonenden dienen wij een zienswijze in m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 e.o.

Na twee (voor de toehoorders verwarrende) digitale stemronden is besloten om het eerder afgewezen ontwerpbestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 e.o. om procedurele redenen alsnog in behandeling te nemen. Inhoudelijk is er echter niets veranderd aan deze zaak.

Onderstaand geven wij nogmaals aan waarom er hier geen sprake kan zijn van toestemming voor het bouwen van deze woning.

1. **Niet bouwen in een "actief open maak gebied".**
   Initiatiefnemer wil een woning bouwen in een gebied dat volgens de ISG actief open gemaakt moet worden, hier geldt een "nee, tenzij" beleid.
   Zie bijlage 1.

2. **Er worden geen bouwrechten ingeleverd**.
   Initiatiefnemer stelt dat hij bouwrechten inlevert voor een schuur van 3.000 m2. Dit is onjuist. De grond van initiatiefnemer ligt onder het bouwvlak dat hoort bij het vestigingsadres van de familie Oostdam. Het bouwvlak ligt niet bij het vestigingsadres van initiatiefnemer dus mag er wettelijk gezien geen schuur gebouwd worden.
   Zie bijlage 2 en 3.

3. **Initiatief past niet binnen ISG en andere ruimelijke visies.**
   Het bestemmingsplan past niet binnen de ISG en ook niet binnen het Regioprofiel Cultuurhistorie Bollenstreek. Ook de door de gemeente Noordwijk geformuleerde woonvisie en omgevingsvisie bestrijden het verder volbouwen van de open ruimte. Saillant detail: in het door initiatiefnemer aangeleverde Landschapsadvies staat dat "het toevoegen van een woning langs het lint op een stuk grond dat is bestemd als open bollengrond een kritische aangelegenheid is".

4. **De woning sluit niet aan bij bestaande bebouwing.**
   Er wordt gesteld dat de toekomstige woning aan zal sluiten bij de bestaande bebouwing. Dit is onjuist aangezien er een voornemen ligt om de huidige bebouwing te slopen.

5. **Woningbouw op deze locatie zal een precedent scheppen.**
   Er wordt in het amendement gesteld dat het toestaan van deze woning geen precedentwerking mag hebben. Dit is een toezegging die wettelijk gezien niet te handhaven is. Het zou overigens merkwaardig zijn om initiatiefnemer toestemming te geven voor het bouwen van een woning op open bollengrond zonder dat er iets gesloopt wordt om daarna de buren (de familie Oostdam) die wel schuren gaat slopen toestemming te weigeren voor een GOM woning.

6. **Discussie over dit initiatief leidt tot andere woningbouwplannen.**
   De principe aanvraag voor de volgende twee woningen is inmiddels al in behandeling bij de gemeente Noordwijk. De discussie over dit bestemmingsplan leidt overigens tot nog meer initiatieven voor woningbouw in de Zilkerpolder. Voor deze nieuwe initiatieven zijn nog geen principe verzoeken ingediend bij de gemeente.

7. **Perceel is geen overhoek maar dient de agrarische bedrijfsvoering.**
   Er wordt gesteld dat het perceel een onbruikbare "overhoek" is. Wij stellen echter vast dat het perceel permanent gebruikt wordt voor opslag van compost, stro en als stalling voor landbouwwerktuigen. Zodra dit perceel bebouwd wordt zal vanzelf een volgende "overhoek" ontstaan. Het toestaan van dit project zal leiden tot het volbouwen van andere zogenaamde "overhoeken" die altijd wel te vinden zijn. Zo zal er een tweede Gooweg/Ambachtsweg situatie ontstaan aan de Zilkerbinnenweg. Wij vinden dit zeer onwenselijk.

8. **Toestemming door de heer Knap Sr.**
   Er wordt de indruk gewekt dat de heer Knap Sr destijds als wethouder toestemming heeft gegeven voor dit initiatief. Er is echter alléén toegezegd dat het plan in behandeling zou worden genomen. Immers, toestemming kan alleen worden verleend door de gemeenteraad conform de te volgen procedures.

9. **Woning voldoet niet aan bouweisen voor het buitengebied**
   Voor het buitengebied heeft de gemeente maximum eisen gesteld aan goot- en nokhoogte. Het voorgestelde huis met zadeldak voldoet niet aan die eisen.

10. **Creëren van een cluster burgerwoningen in agrarisch gebied is niet wenselijk.**
    Door het ontwikkelen van dure bouwkavels en het legaliseren van het wonen in een agrarisch gebied is er een risico dat de huizen worden bewoond door mensen die zich onvoldoende realiseren wat het wonen in een agrarisch gebied inhoudt.

11. **Verkeersproblemen**
    De Zilkerbinnenweg is een smalle landweg waar, zeker in drukke periodes, verkeers-problemen zijn. Door een aantal extra woningen zal het aantal verkeersbewegingen en de parkeerproblemen toenemen wat leidt tot extra kosten voor dit gebied.

12. **Natuur/Biodiversiteit**
    Ook ligt het plangebied voor dit kleinschalige woningbouwproject in de nabijheid van de ecologische verbindingszone. In dit gebied leven, hoewel dit in het bestemmings-plan ontkend wordt, de (op de rode lijst vermelde) rugstreeppad en veldleeuwerik. Extra bebouwing heeft hier een negatief effect op de natuur.

Algemene onvrede over de werkwijze van de GOM
Het zal u niet ontgaan zijn dat er inmiddels algemene onvrede heerst over de handelswijze van de GOM. Ondernemers uit de agrarische sector ervaren de GOM als een prijsopdrijvende concurrent en inwoners van onze dorpen ervaren de GOM als een niet transparante "onroerend goed-carrousel". In andere dorpen wordt uitgebreid weerstand geboden tegen het bouwen van GOM woningen in het buitengebied.

Voor de goede orde: wij onderschrijven de doelstelling van de GOM, maar vinden dat de GOM op andere wijze uitvoering moet geven aan haar doelstellingen. Als de GOM handelt conform het beleid zoals geformuleerd in de ISG, dan is het bouwen van GOM woningen op deze locatie aan de Zilkerbinnenweg niet mogelijk.

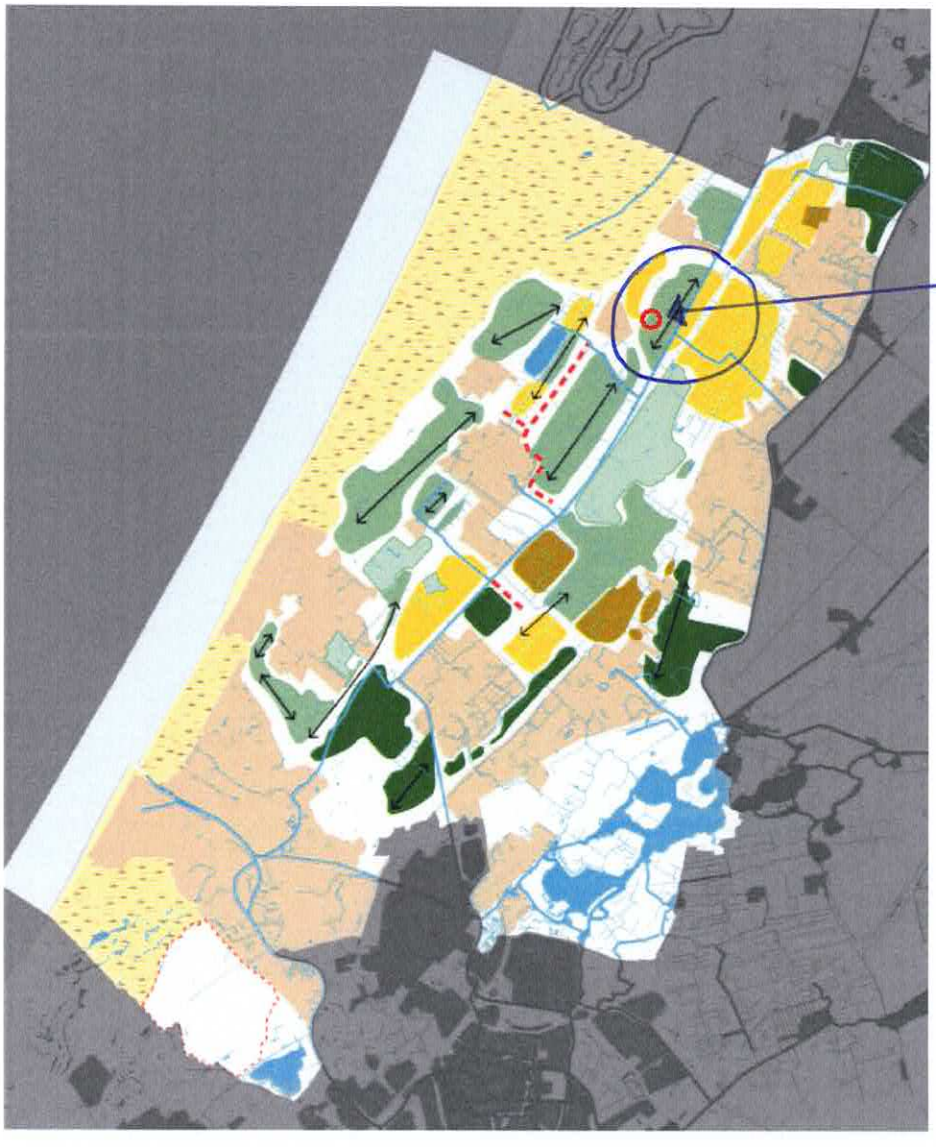
Hoogachtend,

Bewoners / landeigenaren Zilkerbinnenweg 14 e.o.

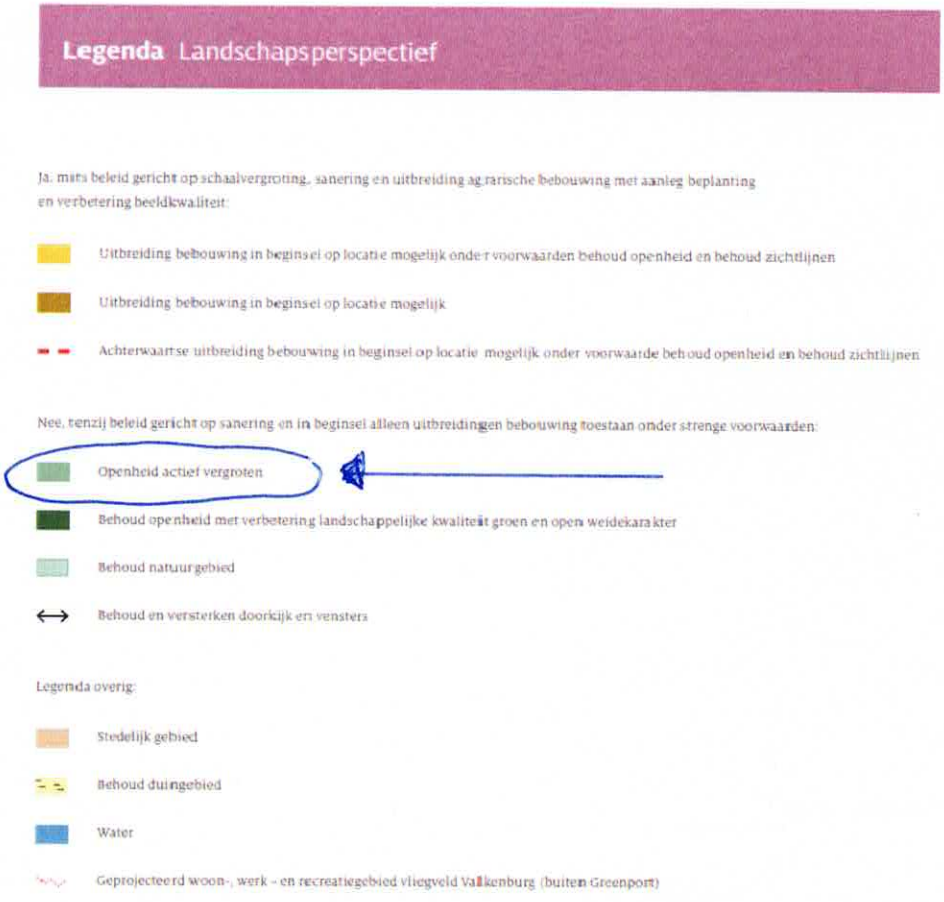
Greenport met een vitaal landschap. Hiervoor zijn de volgende ambities en uitgangspunten opgesteld:

1. de economische herstructurering van de Greenport staat centraal;
2. de gemeenten zullen de herstructureringsopgave combineren met landschapsverbetering;
3. de gemeenten zullen verdergaande verrommeling van het landschap tegengaan;
4. met het uitvoeren van de woningbouwopgave, zoals in de Gebiedsuitwerking Haarlemmer-meer-Bollenstreek overeen is gekomen, de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt is;
5. de gemeenten het areaal aan 1e klas bollengrond van 2.625 ha duurzaam moeten handhaven, hoewel zij met het herstructureringsproces tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdgebonden compensatiegaranties) toestaan;
6. primaire greenportfuncties, zoals bollencluster, vaste planten, bloemencluster en toerisme (inclusief greenportgerelateerde handel en dienstverlening), krijgen bij conflicterende ruimteclaims prioriteit boven niet primaire greenportfuncties, zoals overige landbouw en veeteelt.

De basis om tot verbetering van de landschapskwaliteiten in de Duin- en Bollenstreek te komen is het Landschapsperspectief. In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin en Bollenstreek wordt het landschap verdeeld in verschillende 'kamers' en worden de beleidsregels op hoofdlijnen weergegeven. Onderstaande kaart geeft het landschapsperspectief weer.



openheid actief vergroten



Kaart Landschapsperspectief, plangebied rood omlijnd

Het plangebied is gelegen in de zone waar een 'nee, tenzij' beleid geldt gericht op sanering en in beginsel alleen uitbreidingen bebouwing toestaan onder strenge voorwaarden:

- openheid actief vergroten;
- behoud en versterken doorkijk en vensters.

Voorliggend plan voorziet in de bouw van één woning aangrenzend aan het perceel Zilkerbinnenweg 14, waardoor geen sprake is van een aantasting van de openheid en/ of zichtlijnen. Voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de ambities van de ISG zoals onder andere opgenomen in de Kaart Landschapsperspectief.

3.3.2 Regionale woonagenda

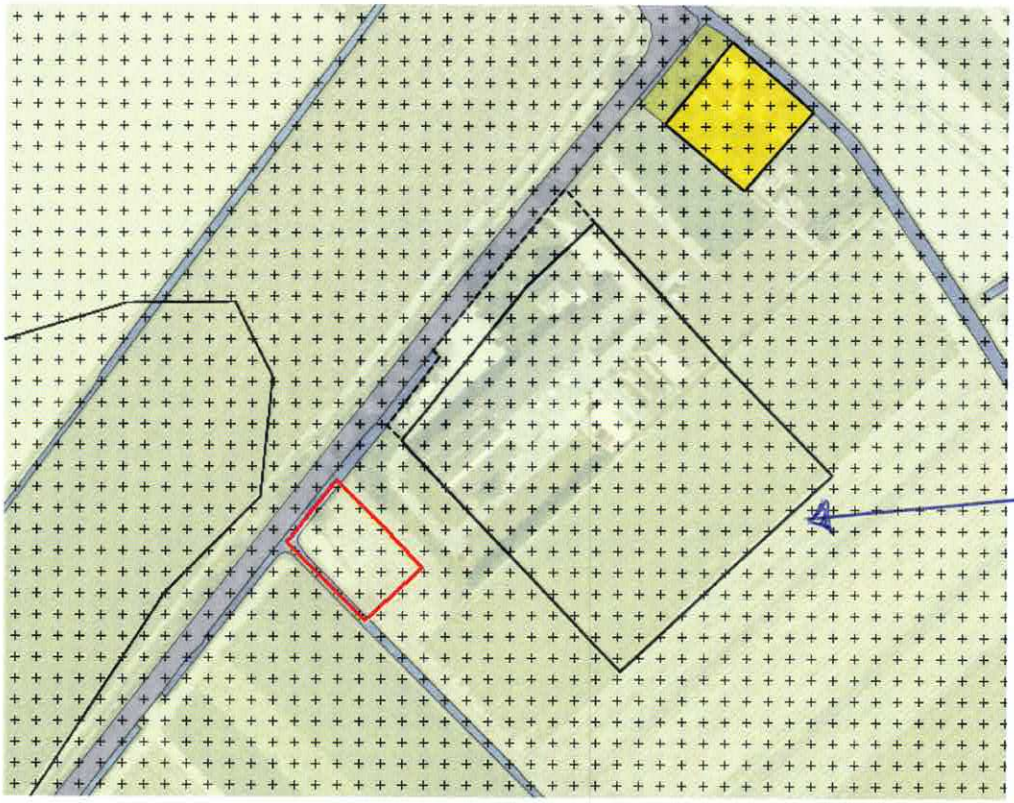
De gemeenten in Holland Rijnland hebben op 20 februari 2018 de regionale woonagenda vastgesteld. Hierin staat wat de woonbehoefte is in de gemeenten in Holland Rijnland en hoe het woningaanbod per subregio op de vraag kan worden afgestemd. De regionale woonagenda is nodig omdat er veranderingen zijn op de woningmarkt. Deze is bijvoorbeeld veranderd van een aanbod- naar vragersmarkt. Ook de vraag naar de woningen zelf blijkt veranderd; de woonomgeving en de nabijheid van voorzieningen wordt steeds belangrijker.

Volgens de prognoses is er tussen 2017 en 2030 een toename van de woningbehoefte van 22.100 tot ruim 28.00 woningen. Dat komt neer op 1.700 à 2.200 woningen per jaar. Om te voorzien in de regionale behoefte, is het hierbij nodig om in alle subregio's extra uitvoerbare plannen toe te voegen: tot 2030 in totaal minimaal 1.600 woningen. Hiertoe wordt een planlijst opgesteld.

Toetsing

Het voornemen betreft de realisatie van één nieuwe woning. Met deze ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de doelen uit de regionale woonagenda.

Onderstaande afbeelding geeft door middel van rode lijnen het plangebied op een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' weer zoals vastgesteld op 20 juni 2016.

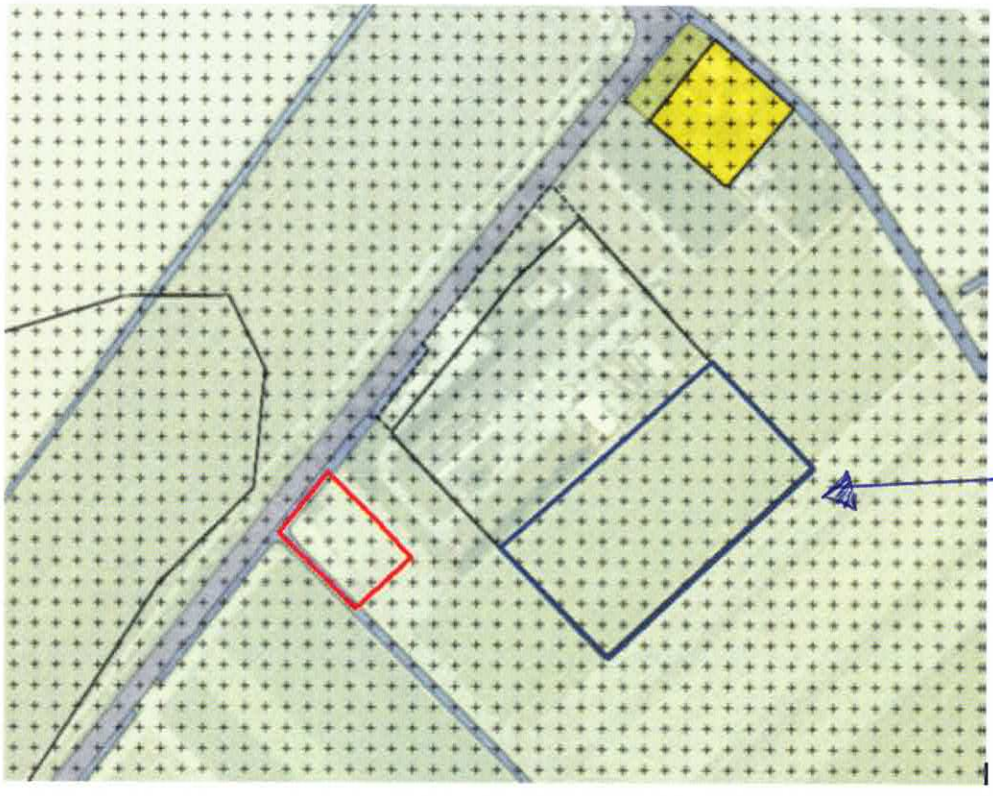


Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

De voor de nieuwe ontwikkeling vereiste bestemming 'Wonen' en bestemming 'Tuin' is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

In de planbeschrijving, hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid beschreven en in hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een juridische beschrijving van het plan weergegeven. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2015', bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

De voor de nieuwe ontwikkeling vereiste bestemming 'Wonen' en bestemming 'Tuin' is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om die reden is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

In de planbeschrijving, hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid beschreven en in hoofdstuk 4 wordt getoetst aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een juridische beschrijving van het plan weergegeven. Tot slot beschrijft hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Zilkerbinnenweg, ten zuidwesten van het agrarisch bedrijf Zilkerbinnenweg 14. Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied. De agrarische gronden worden gebruikt voor (bloem)bollenteelt. Naast de agrarische functie en een aantal woonhuizen zijn er in het omliggende gebied geen andere functies te vinden.