Aan de leden van de gemeenteraad

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Noordwijk, 15 september 2025

Uw kenmerk	:
Uw brief van	: 9 september 2025
Zaaknummer	: 1009443
Verzenddatum	: 15 september 2025
Onderwerp	: Vragen Maandagsewetering 80
Bijlage(n)	: 1. Dia uit projectenpresentatie Gravendam 2

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 4 september 2025 is ten behoeve van de Buitenplanse omgevingsplanactiviteit en het benodigde adviesrecht van de gemeenteraad de Maandagsewetering 80 besproken in de beeldvormende commissie. Op de Maandagsewetering 80 wil initiatiefnemer een tijdelijk huisvesting realiseren voor arbeidsmigranten.

Vanuit de commissie zijn er een tweetal vragen gesteld, dan wel toezeggingen gedaan:

Vraag 1: Parkeren: beoordeling toesturen.

Antwoord 1: Het is op dit moment nog niet mogelijk om de beoordeling op de parkeerbalans toe te sturen omdat de aanvraag inhoudelijk nog beoordeeld en getoetst wordt. Het kan zijn dat door de inhoudelijke beoordeling het aantal parkeerplaatsen op tekeningen nog gaat veranderen, dit is aan het college om inhoudelijk te beoordelen en te (laten) borgen bij de uiteindelijk omgevingsvergunning.
De initiatiefnemer heeft rekening gehouden met extra ruimte ten behoeve van meer parkeerplekken, daarom is er al een voorbehoud gemaakt om ten noorden extra plekken aan te kunnen leggen indien nodig. Daarnaast is op 6 februari 2025 een werkwijze afgesproken waarbij vastgelegd is dat bij het standaardraadsvoorstel een bijlage Quickscan Etfal en een situatietekening en bouwkundige tekening aangeleverd wordt. Andere stukken en inhoudelijke adviezen maken geen onderdeel uit van deze werkwijze.

Vraag 2: Waarom kan de ontsluiting niet via de bestaande ontsluiting; waarom een extra ontsluiting en is dit niet te dicht op de nieuwe ontsluiting van Gravendam 2? -> dia uit projectenpresentatie toesturen.

Antwoord 2: Ook deze beoordeling is nog niet gemaakt. Initiatiefnemer heeft het verzoek ingediend voor een separate ontsluiting om de agrarische verkeerstromen te scheiden van de nieuwe ontwikkeling.

Uiteraard zal in de beoordeling over de ontsluiting rekening gehouden worden met de toekomstige benodigde ontsluiting voor Gravendam 2 (zie bijlage voor de gevraagde dia).

Door het lid Steenvoorden zijn per e-mail op 9 september aan de griffie vragen gesteld, deze vragen zijn:

Vraag 3: Er is op dit perceel een caravanstalling gevestigd (bron google maps). Is deze vergund en zo ja wanneer en op welke wijze.

Antwoord 3: Ter plaatse is het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening", onderdeel van het (tijdelijk deel) Omgevingsplan Noordwijk van kracht. De gronden ter plaatse hebben de enkel bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Een gedeelte van de gronden hebben tevens een bouwvlak en de maatvoering aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'.

Onder artikel 3.5.1. is het mogelijk voor het bevoegd gezag om een omgevingsvergunning te verlenen voor een nevenfunctie in bestaande bebouwing tot een maximum van 500m² voor in dit geval dan stalling van caravans (opslag en stalling van niet-agrarische producten). Er blijkt hier geen vergunning voor verleend te zijn.

Het is echter ook goed mogelijk dat dit gebruik al aanwezig was ten tijden van het voorgaande bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' waarbij deze nevenfunctie bij recht was toegestaan in bestaande bebouwing en dan valt dit gebruik onder het overgangsrecht.

De betreffende schuur zal gesloopt worden om de nieuwe gebouwen ten behoeve van de huisvesting mogelijk te maken. Het gebruik ten behoeve van caravanstalling komt hiermee te vervallen. De nieuw te bouwen agrarische schuur zal ten dienste van de bestemming (en conform vergunning) gebruikt moeten worden. Of dit zo gebeurd is een kwestie van toezicht houden en handhaven in de toekomst.

Vraag 4: Als de caravanstalling strijdig gebruik blijkt te zijn, was dit dan al eerder bekend en is er een handhavingstraject opgestart?

Antwoord 4: Nee, dit was niet bekend en loopt geen handhavingstraject voor maar is op dit moment te voorbarig om te concluderen dat dit ook nodig is in relatie tot antwoord op vraag 3.

Vraag 5: De nieuw te bouwen schuur, waarvoor wordt deze ingezet en is voor het nieuwe gebruiksdoel een vergunning nodig?

Antwoord 5: De nieuw op te richten schuur is ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering behorende bij het bedrijf aan de Maandagsewetering 80 en de daar bijbehorende bedrijfswoning. Voor het gebruik is geen omgevingsvergunning nodig voor afwijkend gebruik, voor de bouw wel. Er is geen verzoek gedaan om de nieuwe schuur te gebruiken ten behoeve van het stallen van caravans.

Vraag 6: De woning op nummer 80 is een bedrijfswoning, wordt deze woning omgezet naar een burgerwoning?

Vraag 6: Nee.

Vraag 7: In het huidige bestemmingsplan buitengebied staat de volgende regel: *"de verblijfseenheden mogen maximaal 3 maanden per 12 maanden worden geplaatst en moeten na die periode worden verwijderd;"*
De motivatie in het raadsvoorstel is in strijd met het bestemmingsplan. Het plan beroept zich op een algemene "Short Stay" beleidsregel en een verblijfsduur van maximaal een jaar, terwijl het bestemmingsplan een specifieke, veel restrictievere regeling kent voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze regeling staat een verblijf van slechts 3 maanden per jaar toe, waarna de tijdelijke eenheden verwijderd moeten worden. De regels van het bestemmingsplan zijn bindend en hebben voorrang op de in het voorstel genoemde beleidsregel.

Kan het college uitleg geven of bovenstaande conclusie juist is en zo niet motiveren waarom kan worden afgeweken van het bestemmingsplan?

Antwoord 7: Nee, bovenstaande conclusie is niet juist. Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om juist af te wijken van het bestemmingsplan. De grondslag om medewerking te verlenen is mede gebaseerd op beleidsregel.

Bijlage 1: Dia uit projectenpresentatie Gravendam 2

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

M. (Martijn) Kortleven
wethouder