Vragen en antwoorden vanuit de beeldvormende vergadering

Cie Ruimte 11-4-2024 voor agendapunt 7 Bestemmingsplan ‘Herenweg 300, Noordwijkerhout’

Onderstaande vragen staan naar mijn mening uit na de vergadering van afgelopen donderdag:

1. Hoe groot is het nieuwe perceel? (wonen)
2. Valt het groene gedeelte (tuin) ook binnen de 1000 m2?
3. Waarom is hier niet gekozen voor een plattelands woning?

Hoe groot is het nieuwe perceel? (wonen)
Antwoord: Het bestemmingsvlak met de functie “Wonen” (geel op de verbeelding) is afgerond 1003 m2.
Binnen dit vlak staat alle bebouwing die er al stond vóór de functiewijziging.
Op het overige deel van het voormalige bouwvlak dat met deze planwijziging is toegevoegd aan het bollenareaal (groot 6.245 m2) is als teeltgrond in gebruik geweest.

Valt het groene gedeelte (tuin) ook binnen de 1000 m2?

Antwoord: Nee, dit perceel (groot 433 m2) is altijd als siertuin in gebruik geweest. Dit perceel sloot niet aan bij de bestaande teeltgronden aan de oostkant van het perceel en was qua ligging en grootte, te klein om op effectieve wijze te betelen. De functiewijziging van bollengrond naar de functie “Tuin” moest ingevolge het bollencompensatiefonds wel vereffend worden.

Waarom is hier niet gekozen voor een plattelands woning?

Antwoord: Deze ontwikkeling is gebaseerd op het staken van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Om aanspraak te maken op de toevoeging “plattelandswoning” aan de bedrijfswoning, moet er wel sprake zijn van een volwaardig in bedrijf zijnd bollenbedrijf. Daar was hier al geen sprake meer van. In het kader van “goede ruimtelijke ordening” moet er bij de afweging wel gekeken worden naar de actuele situatie. Als er geen bedrijf meer is, is er dan nog sprake van een bedrijfswoning, zo nee dan komt het fenomeen “plattelandswoning” ook niet meer in beeld. De woning wordt dan als burgerwoning gebruikt. Om geen strijdig gebruik te creëren moet je als overheid dan ook het planologisch kader hierop aanpassen.