



AMENDEMENT lid Van Dokkum (PvdA) over aanpassing groene zone

De gemeenteraad van Noordwijk;

In vergadering bijeen op dinsdag 29 november 2022;

Wijzig het besluit behorend bij Partiële wijziging omgevingsvisie Achterweggebied en Vinkeveld Zuid, zaaknummer 29854, als volgt:

Het besluit:

- I. Het vaststellen van een partiële wijziging van de omgevingsvisie waarmee het gebied aan de Achterweg en Vinkeveld-zuid wordt aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie;

Te wijzigen in:

- I. Het vaststellen van een partiële wijziging van de omgevingsvisie waarmee het gebied aan de Achterweg en Vinkeveld-zuid wordt aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie, met dien verstande dat de toegedachte bestemming van de percelen G3147, G2865, G4122, G4123, G4124, G2867, G395, G901 en G3710 wordt gewijzigd van 'groene zone' naar een voorgenomen woonbestemming in het rode gebied.

Toelichting:

In het gebied naast Vinkeveld komt de groene zone te vervallen. Daarmee kan er meer groen in de nieuw te bouwen wijk worden gerealiseerd in plaats van aan de buitenrand, waardoor er meer mogelijkheden zullen zijn voor het realiseren van zichtlijnen en 'lucht' voor de bewoners van de bestaande wijk Vinkeveld.

Daarnaast komen de gronden van STEK daarmee in de rode-zone te liggen, waarmee de benutbaarheid en waarde van deze gronden meer geborgd is.

Op onze technische vragen kregen we namelijk onderstaand antwoord:

Vraag: Indien we in de toekomst toch willen afzien van (een deel van) de groene zone en daar willen bouwen, kunnen we daar dan op juridisch vlak hobbels verwachten nu we dat in de omgevingsvisie als groene zone benoemen? Bijvoorbeeld als we er voor kiezen het groen niet langs te rand te plaatsen, maar geïntegreerd in de wijk met het oog op klimaatbestendigheid en woongenot.

Bestuursrechtelijk;

De omgevingsvisie is zelfbindend; het bindt het bestuursorgaan door de vaststelling daarvan. De omgevingsvisie bindt geen inwoners of



belanghebbenden en heeft geen juridische gevolgen. Om deze reden is het voor belanghebbenden dan ook niet mogelijk om bezwaar te maken tegen het vaststellen van een omgevingsvisie. Uit de omgevingswet en de toelichting hierop volgt echter wel dat de omgevingsvisie leidend moet zijn voor de vaststellen van een omgevingsplan.

Dit was ook het geval in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente kan nadien nog wel afwijken van de structuurvisie, maar zal dit gedegen moeten onderbouwen. Hoe gedetailleerder een structuurvisie is, hoe moeilijker het is voor de gemeente om daarvan af te wijken. Bij een structuurvisie die slechts hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen beschrijft, kan eerder afgeweken worden dan van een zeer gedetailleerde structuurvisies.

De standaardoverweging die thans in de jurisprudentie wordt toegepast is als volgt: 'De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. Juist het aspect van de beleidsvrijheid van de raad betekent dat een beroep tegen een in afwijking van de omgevingsvisie genomen besluit niet snel zal slagen.

Privaatrechtelijk;

Als de gemeente gronden aankoopt in de groene zone wordt daarvoor een prijs betaald die overeenkomt met de toekomstige bestemming.

Afhankelijk van de informatie die de gemeente had op het moment van sluiten van de overeenkomst en de voorwaarden in de overeenkomst (bijvoorbeeld afgesproken nabetalingen) kan besluitvorming na aankoop gevolgen hebben voor de verwervingsprijs van gronden in de groene zone.

De gemeente wil kennelijk een lagere prijs rekenen voor de groene percelen. Alle rode en groene percelen samenbrengen in één exploitatie (waarmee STEK dan geholpen zou zijn) zal dan niet mogelijk zijn. Immers dan zullen mensen die een 'groen' perceel hebben verkocht hiertegen in verweer komen, omdat ze dan voor hun gevoel te weinig betaald hebben gekregen. Wil je hier als overheid zuiver in handelen, dan zou je groen en rood ook voor de exploitatie-fase gescheiden moeten houden. STEK zit dan met de percelen in de groene zone vast aan een lagere prijs en minder of geen bebouwingsmogelijkheden.

Rommie van Dokkum, PvdA