

Raadsvoorstel

Bestemmingsplan 'Westeinde 52-54, Noordwijkerhout'

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 28 mei 2024
Portefeuillehouder: : M. Kortleven
Zaaknummer : 178781

Publiekssamenvatting

Voorliggend ongewijzigd vast te stellen bestemmingsplan maakt het voor de eigenaar mogelijk om zijn percelen behorende bij Westeinde 52 en 54 een zgn. 'greenportwoning' te realiseren op het agrarische perceel ten zuidwesten van Westeinde 54. in ruil voor het omvormen van de voor opslag en volkstuinen gebruikte noordwestelijk gelegen percelen (6.440 m²) naar eersteklas bollengrond. De monumentale voormalige bollenschuur op nummer 52 zal een woonfunctie voor één woning krijgen. De bestaande bedrijfswoning op nummer 54 blijft behouden en valt buiten het plan. Het bedrijfsverzamelgebouw ten slotte zal i.v.m. de nieuwe woonfunctie een lichtere milieubestemming krijgen. Het ontwerp van het plan heeft vanaf 20 december 2023 zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorgesteld besluit

- I) **het bestemmingsplan 'Westeinde 52-54, Noordwijkerhout' (NL.IMRO.0575.BPBGWesteinde52NWH-VA01) ongewijzigd vast te stellen;**
- II) **het bestemmingsplan 'Westeinde 52-54, Noordwijkerhout' te publiceren en ter inzage te leggen.**

Inleiding

Op 17 juli 2020 is door de eigenaar van de percelen behorend bij Westeinde nummer 52 en 54 te Noordwijkerhout het verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het realiseren van een zgn. 'greenportwoning' op het agrarische perceel ten zuidwesten van Westeinde 54. Dit in ruil voor het omvormen van de voor opslag en volkstuinen gebruikte noordwestelijk gelegen percelen (6.440 m²) naar eersteklas bollengrond. De monumentale voormalige bollenschuur op nummer 52 wordt voor opslag gebruikt en zal een woonfunctie voor één woning krijgen. De bestaande bedrijfswoning op nummer 54 blijft behouden en valt buiten het plan. Het bedrijfsverzamelgebouw ten slotte krijgt i.v.m. de nieuwe woonfunctie een lichtere milieubestemming. Voor de betreffende gronden geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' van de voormalige gemeente Noordwijkerhout. Het perceel naast Westeinde 54 heeft de bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 1'. Het perceel Westeinde 52 heeft de bestemming 'Bedrijf – Handels- en exportbedrijf'. Binnen deze bestemmingen is woningbouw c.q. het gebruik als woning niet toegestaan. Het ontwerp van het plan heeft vanaf 20 december 2023 zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: het bestemmingsplan 'Westeinde 52-54, Noordwijkerhout' (NL.IMRO.0575.BPBGWesteinde52NWH-VA01) ongewijzigd vast te stellen

Argumenten

- 1.1 *Door de omvorming van de ruim 6.000 m2 achterliggende bedrijfsground en volkstuin naar bollenground, vindt er een duidelijke verbetering van landschappelijke waarden plaats, doordat openheid wordt versterkt. De locatie ligt nabij een zone waarin het streven van de ISG is om de openheid zoveel mogelijk actief te vergroten.*
- 1.2 *Stedenbouwkundig past de greenportwoning in het bestaande lint, omdat dat op deze locatie reeds is verdicht. Met de architectuur zal erop worden toegezien dat deze aansluit op het bestaande lint.*
- 1.3 *In 2005 is door elf gemeenten in de Duin- en Bollenstreek en de Projectgroep Behoud en Herbestemming Bollenschuren samengewerkt aan het opstellen van een Nota Regionaal Bollenschurenbeleid en een Regionale Collectie Bollenschuren, waar het onderhavige pand ook deel van uitmaakt. Het doel van de Nota is een eenduidig regionaal beschermings- en herbestemmingsbeleid tot stand brengen en om zodoende het behoud van deze gebouwen te verzekeren.*
- 1.4 *Er is een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM) om in ruil voor de bouw van de greenportwoning 6.440 m2 van de gronden om te zetten in eersteklas bollenground. Deze overeenkomst is op 28 november jl. door de initiatiefnemer getekend.*
- 1.5 *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Kanttekeningen

Geen.

Beslispunt II: het bestemmingsplan 'Westeinde 52-54, Noordwijkerhout' te publiceren en ter inzage te leggen

Argumenten

- 2.1 *Het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in de plaatselijke krant, op de site van ruimtelijkeplannen.nl (en in het DSO) en opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend, of op bepaalde gronden daarvoor geen gelegenheid hebben gehad, de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.*

Kanttelingen

Geen.

Financiën

Aan de planologische medewerking zijn voor de gemeente geen financiële risico's verbonden. De door de gemeente te maken kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt vergoed vanuit de door initiatiefnemer te betalen leges. Eventuele planschadekosten zullen door initiatiefnemer vergoed moeten worden conform de te sluiten planschadeovereenkomst.

Vervolg

Actie	Planning
Publicatie besluit in de Staatscourant, de plaatselijke krant en op de site van ruimtelijkeplannen.nl	Z.s.m. na vaststelling bestemmingsplan
Terinzagelegging vastgesteld plan	Na publicatie gedurende zes weken na vaststellingsbesluit

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Westeinde 52 en 54, NWH', toelichting, regels en verbeelding
- Bijlagen bij de toelichting (7x): (1) archeologie (2) bodem (3) akoestiek (4 + 5) ecologie (6) stikstof (7) water
- Bijlagen bij de regels: (1) landschapsinpassingsplan (2) Staat van bedrijfsactiviteiten
- Besluit hogere grenswaarde
- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester