

## Raadsvoorstel

# Bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout, 2e herziening'

Aan : de gemeenteraad  
Van : College van B&W  
Datum : 20 december 2022  
Portefeuillehouder : T. Alkemade  
Programma : [Hoofdstuk in begroting waar het onder valt]  
Zaaknummer : 5420

## Voorgesteld besluit:

- I. de Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
- II. het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout, 2<sup>e</sup> herziening' (NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-VA01) gewijzigd vast te stellen;
- III. het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout, 2<sup>e</sup> herziening' (NL.IMRO.0575.BPBGNwh2eherz-VA01) te publiceren en ter inzage te leggen.

## Kern van het voorstel

Het betreft een voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout, 2<sup>e</sup> herziening'. Voorliggend gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan biedt een oplossing voor de gebruiksproblematiek rond sommige bedrijfswoningen in het buitengebied van de kernen Noordwijkerhout en De Zilk. Een groot aantal bewoners/eigenaren van deze bedrijfswoningen heeft aangegeven in de (voormalige) bedrijfswoning te willen blijven wonen, ondanks het feit dat het bedrijf al lange tijd is afgesplitst van de woning of dat er sprake is van het reeds lange tijd geleden gestaakte bedrijfsactiviteiten. Deze woningen krijgen de bestemming 'Wonen' of, wanneer een bedrijf nog actief is, een toevoeging 'PLW' (plattelandswoning) op de verbeelding. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn zes zienswijzen ontvangen. Deze hebben aanleiding gegeven het plan te wijzigen.

## Aanleiding

Voorliggend gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1<sup>e</sup> herziening 2017', vastgesteld op 5 juli 2018 door de voormalige gemeente Noordwijkerhout. Dit was de eerste herziening op het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' vastgesteld 30 juni 2016 door de gemeente Noordwijkerhout. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout, 2<sup>e</sup> herziening' is opgesteld om een oplossing te bieden voor de problematiek van door burgers bewoonde bedrijfswoningen in het buitengebied. De initiatiefnemers van de betreffende adressen hebben aangegeven in de (voormalige) bedrijfswoning

te willen blijven wonen, ondanks het feit dat het bedrijf is afgesplitst van de woning of dat er sprake is van een reeds beëindigd agrarisch bedrijf. Het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' laat dit niet toe. Dit is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan worden woningen herbestemd als 'burgerwoning' of, indien dit niet mogelijk is, als 'plattelandswoning'. Voor deze herbestemming zijn alleen de kansrijke locaties meegenomen. Daarbij is in beginsel de huidige kaderstelling voor plattelandswoningen en omzetting van agrarische bouwvlakken naar burgerbewoning uit het geldende bestemmingsplan gehanteerd. Daarnaast is ook een tweetal GOM-ontwikkelingen in deze herziening meegenomen. E.e.a. betekent ook dat een aantal gevallen niet in aanmerking komt om mee te liften. Voor deze locaties zal naar andere oplossingen gezocht moet worden.

### **Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)**

Deze 2e herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt een oplossing voor de actuele problematiek van het door burgers in strijd met het bestemmingsplan bewonen van voormalige bedrijfswoningen in het buitengebied.

### **Wat gaan we daarvoor doen?**

#### ***1. De Nota van beantwoording zienswijzen vaststellen***

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken vanaf 15 juni 2022 ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn zes zienswijzen ingediend. Deze hebben aanleiding gegeven het plan op drie punten te wijzigen:

1. Appellant vraagt om de begripsbepaling van 'Dierpension' te herzien en hierin ook het houden van paarden van derden, waaronder wordt verstaan de verhuur van accommodatie, alsmede het verzorgen van de paarden toe te voegen aan de begripsbeschrijving. De begripsomschrijving wordt aangepast in de lijn van wat er begrepen wordt onder dieren- en paardenpension. In de begripsbepaling van het bestemmingsplan wordt voor dierenpension opgenomen dat a. men tegen betaling huisdieren voor enkele dagen tot weken onder kan brengen én na verloop van tijd (bijvoorbeeld na een vakantie) weer wordt opgehaald (logeeradres) of b. gevonden loslopende dieren worden opgevangen (opvangadres), die daar tijdelijk verblijven totdat de eigenaar is getraceerd of indien dit niet mogelijk is, het dier wordt overgebracht naar een dierenasiel of c. de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en of weiland en het verzorgen van paarden. Hieronder wordt geen manege verstaan.
2. Het woonbestemmingsvlak voor de Kraaierslaan 22 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een omvang van ca. 844 m<sup>2</sup>. De verbeelding wordt aangepast zodat de woonbestemming 1.000 m<sup>2</sup> beslaat. Dit is in overeenstemming met de overeenkomst van de GOM en de gebruikelijke wijze van herbestemmen van een voormalig agrarische bedrijfswoning.

3. Op Westeinde 12 is bij de beoordeling van de woning geconcludeerd dat er gesloopt moet worden. Dit klopt niet, aangezien er sprake is van een plattelandswoning. De bijlage van de toelichting wordt op dit punt aangepast

## *2.Het gewijzigde bestemmingsplan vaststellen*

Op 11 december 2018 heeft het toenmalige gemeentebestuur van Noordwijkerhout met goedkeuring van het gemeentebestuur van Noordwijk (i.v.m. de afstemmingsbepaling in de Wet AHRI), besloten uitvoering te geven aan het procesvoorstel om over te gaan tot het tot stand brengen van dit bestemmingsplan.

Met deze positieve grondhouding is in samenwerking met het adviesbureau BugelHajema en in overleg met initiatiefnemers het conceptbestemmingsplan opgesteld. Dit plan biedt een oplossing voor het oneigenlijk gebruik van bedrijfswoningen en biedt in het verlengde van het bepaalde in de Wet Plattelandswoningen, de mogelijkheid om een bedrijfswoning als burger te mogen bewonen en op de vrije markt te kunnen verkopen.

Door de toevoeging 'PLW' (plattelandswoning) verdwijnt de status van bedrijfswoning niet. Het blijft dan een bedrijfswoning, zodat rekening moet worden gehouden met de activiteit binnen het bouwvlak "bedrijfsbestemming" waar het deel van uit maakt.

## *3.Het gewijzigde bestemmingsplan publiceren en ter inzage leggen*

Het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, op de site van ruimtelijke plannen.nl en in de plaatselijke krant en opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen  
Geen.

## **Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)**

Aan de planologische medewerking zijn voor de gemeente geen financiële risico's verbonden. Tussen de aanvragers en de gemeente worden anterieure overeenkomsten afgesloten waarin afspraken zijn vastgelegd voor het vergoeden van de door de gemeente te maken kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan en het verhaal van eventuele planschade. De kosten voor de onderzoeken en de planopstelling worden, zoals contractueel is vastgelegd, direct door de aanvragers met het adviesbureau BugelHajema verrekend.

## **Betrokken partijen/participatie**

- Bewoners/eigenaren van voormalige bedrijfswoningen in het buitengebied;
- Greenport ontwikkelingsmaatschappij (GOM).
- ODWH: advisering t.a.v. milieukundige aspecten bestemmingsplan

- Adviesbureau BugelHajema: opstellen bestemmingsplan in samenspraak met initiatiefnemers

## Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en in de plaatselijke krant en zes weken ter inzage worden gelegd.

## Verdere procedure en planning

Het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, de site van ruimtelijke plannen.nl en in de plaatselijke krant en opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn hebben belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

## Bestuurlijk kader

- Collegebesluit terinzagelegging voorontwerpplan d.d. 19 januari 2021
- Raadsbesluit vrijgave ontwerpplan d.d. 25 januari 2022

## Bijlage(n)

- Nota van beantwoording zienswijzen
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwijkerhout 2<sup>e</sup> herziening': toelichting en regels
- Verbeeldingen (14x): 44 betrokken locaties
- Bijlagen bij toelichting
- Bijlagen bij regels (2x): (1) sloop bijgebouwen Oosterduinen 2 (2) sloop bijgebouwen Herenweg 300b
- Raadsvoorstel
- Raadsbesluit

Hoogachtend,  
Het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

Mw. W.J.A. Verkleij ,burgemeester

F.G. Mencke ,secretaris