CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
Secretariaat: De Vlashoven 48, 2211 WP Noordwijkerhout
www.chg-duinenbollenstreek.nl
e-mail: chg.duinenbollenstreek@gmail.com
M: 06 28 31 22 53

Aan: het College van Burgemeester en Wethouders van Noordwijk
cc : Raadsleden Noordwijk
Postbus 298
2200 AG Noordwijk

Ondertekend verzonden op 16 mei 2019 per e-mail naar gemeente@noordwijk.nl

Lisse, 16 mei 2019

Betreft: Inspraak Voorontwerpbestemmingsplan 'Zilkerbinnenweg 14 eo'

INSPRAAKREACTIE

Geacht College,

Hieronder geven wij onze reactie weer op het Voorontwerpbestemmingsplan 'Zilkerbinnenweg 14 eo'.

U heeft het voornemen het vigerende bestemmingsplan te wijzigen om een GOM-woning te kunnen laten realiseren. De locatie staat bewoning nu niet toe. Een goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van het betreffende plangebied en het gebied waarin dit plangebied is gelegen. Vanuit ons perspectief zijn dat de belangen die betrekking hebben op cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
Het plan kan gezien worden in de reeks van bestemmingsplanwijzigingen van de laatste tijd t.b.v. het realiseren van zogenaamde GOM-woningen op kleine locaties in het buitengebied. Een ontwikkeling die ons zorgen baart als deze zich voordoet op locaties die zowel landschappelijk als vanuit cultuurhistorisch oogpunt kwetsbaar en uniek zijn. Het CHG is niet tegen GOM-woningen an sich en erkent de bouwopgave en het financiële middelen generend concept ervan om verrommeling in de Duin- en Bolenstreek te kunnen aanpakken, maar wil dat bij de allocatie van GOM-woningen de vrije marktkrachten niet altijd behoeven te worden bediend. Zeker niet als het gaat om bebouwing in kwetsbare gebieden en ten koste van bollengrond.
Vanuit deze achtergrond reageren wij op uw huidig voornemen en motiveren wij onze reactie met de volgende argumenten:

1. Bestemmingsplanwijziging

Het plangebied is gelegen op een locatie met zeer hoge agrarische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De locatie heeft een agrarische bestemming. De Zilkerbinnenweg en Zilkerpolder kennen een lange historie en zijn van grote economische waarde voor het gebied rondom Keukenhof. De Zilkerbinnenweg was lang geleden een oud duinweggetje, een zandpad, in

een open gebied dat de Delfweg met de dorpskern van De Zilk verbond en verbindt. De huidige loop heeft nog een authentieke uitstraling. De vergezichten zijn in de loop der tijd verminderd door bebouwing. Het gebied schreeuwt als het ware om begrenzing hiervan, ten einde de zichtlijnen veilig te stellen en de ingetreden lintbebouwing een halt toe te roepen.

Er is een groot aantal redenen aan te voeren om een herziening van het vigerende bestemmingsplan niet goed te keuren:

1.1 Het plan is in strijd met de Intergemeentelijke **Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG)**. In deze visie is vastgelegd dat de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek de streek aantrekkelijker willen maken en de bollenteelt willen behouden en vitaler willen maken. De Zilkerpolder staat bekend om haar grote kavels en mooie vergezichten. Jaarlijks weten vele toeristen het gebied te vinden. Zie foto's in bijlage.
In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek wordt het landschap verdeeld in verschillende 'kamers' en worden de beleidsregels op hoofdlijnen weer gegeven. Het onderhavige plangebied is gelegen in de zone waar een 'nee, tenzij' beleid geldt gericht op sanering en waar in beginsel alleen uitbreidingen van bebouwing toegestaan wordt onder strenge voorwaarden:
- openheid actief vergroten;
- behoud en versterken doorkijk en vensters

Uw voornemen om bebouwing toe te staan is o.i. niet in lijn met de uitgangpunten van de ISG- Stuctuurvisie. Het voldoet ook niet aan de hierboven genoemde voorwaarden.
Eerste klas bollengrond wordt onttrokken aan een bestaand areaal en vergezichten verdwijnen. U beargumenteert e.e.a. met de bewering dat het maar om 1 woning gaat, waardoor geen sprake is van een aantasting van de openheid en/of zichtlijnen.
Het CHG wijst deze redenering zowel om principiële als om inhoudelijke redenen af.

1.2 Een van de relevante thema's in het **Gebiedsprofiel van de Duin- en Bollenstreek** is het koesteren van elementen die het gebied zijn identiteit verlenen. De vergezichten (zie foto's in de bijlage) van de Zilkerbinnenweg maken een belangrijk deel uit van zo'n te koesteren element. Het is o.i. de taak van het College zich te houden aan het Gebiedsprofiel van de Duin- en Bollenstreek.

1.3 Eens zal het de eerste keer moeten zijn dat op grond van argumenten een halt wordt toegeroepen aan de uitvoering van de toegenomen wens om in het buitengebied woningen te realiseren op locaties die daar niet voor bedoeld zijn of op kwetsbare locaties van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.
Locaties die ook macro-economisch gezien van nationale betekenis zijn.

Het CHG bespeurt dat gemeenteraadsleden in de regio zich kritischer gaan opstellen t.a.v. locaties waar beoogde GOM-woningen zouden mogen komen. Het CHG vindt het tijd worden dat de regio zich gaat bezinnen op deze locatieproblematiek en duidelijkheid behoort te scheppen waar wel en geen bewoning meer mag plaatsvinden in het buitengebied.
Zolang er geen "onaantastbare" locaties in de regio zijn benoemd, wil het CHG er voor pleiten een pas op de plaats te maken. Zet lopende aanvragen stop en ontwikkel in het regionaal bestuurlijk overleg een nieuw "vestigingsbeleid".

1.4 Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. In de provinciale **Visie Ruimte en Mobiliteit** (VRM) gaan twee van de vier VRM-thema's over het beter benutten en opwaarderen van wat er is (1) en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (2).
Het komt het CHG voor dat in de VRM geen steun kan worden gevonden voor onderbouwing van uw voorstel. Eerder is het tegenovergestelde het geval. De gebiedskwaliteit komt door uw voorstel verder onder druk te staan, zoals u zelf ook – in algemeenheid - stelt op pagina 15 van de toelichting: "Het zicht op de bollenvelden wordt door bebouwing steeds meer beperkt".
Het CHG wil graag vernemen op welke wijze de voorgenomen bestemmingswijziging bijdraagt aan de verbetering van de gebiedskwaliteit van de Zilkerpolder.

Voor gebiedseigen ontwikkelingen, die de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houden of verbeteren, stelt de **Verordening Ruimte** dat u zelf als College kunt beslissen. Dat wordt nog versterkt door de bepaling dat een bestemmingsplan ook kan voorzien in Greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte-woningen', als bedoeld is de ISG regeling.
Desalniettemin zou het CHG graag beantwoord willen zien in welke mate de voorgestelde bestemmingswijziging de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand houdt dan wel verbetert.

1.5 Het CHG kan in de Woonvisie 2015 van de gemeente Noordwijkerhout geen overtuigend argument vinden om een enkele – niet-agrarisch aan de betreffende locatie gebonden – particulier bij te staan in zijn woonwensen op juist deze locatie. De bedrijfsactiviteiten op aangrenzende percelen zou tot ongenoegen kunnen leiden van de nieuwe bewoner.

2. Precedent werking.

Zoals hiervoor al aangeven is, is het niet ondenkbaar dat er in de toekomst op meerdere locaties aan de Zilkerbinnenweg GOM-woningen verrijzen. Bekend is, dat er reeds over vier andere locaties aan de Zilkerbinnenweg gesproken wordt met de gemeente en de GOM.
Wij zouden graag willen weten of dit juist is en of er nog nieuwe locaties dan deze vier zijn bij gekomen en in welk stadium de gesprekken zich bevinden.
Voorts zouden wij van u willen weten of goedkeuring van de voorgelegde bestemmingsplan-wijziging zal leiden tot precedentwerking voor identiek toekomstige aanvragen. Bij afwijzing van een nieuwe aanvraag kan men zich dan immers beroepen op gelijke behandeling.

3. Lintbebouwing

De Zilkerbinnenweg is landschappelijk gezien een unieke, eeuwenoude landweg. In de Duin- en Bollenstreek zijn meerdere van dit soort oude landwegen. Deze dienen behoed te worden voor bebouwing die niet strikt noodzakelijk is voor agrarische bedrijfsvoering.
Ongetwijfeld zal tegengeworpen worden dat het maar gaat om een enkele locatie. Dat het gaat om peanuts in relatie tot de totale lengte van de weg. Echter niemand kan voorspellen wanneer de volgende aanvraag tot bestemmingsplanwijziging zich aandient. Beziet men nu deze historische landwegen dan is de grens veelal bereikt. Zoals hiervoor gesteld pleiten wij voor begrenzing en een nadere invulling van regionale beleid. Wij bepleiten een totale stop aan lintbebouwing voor woningen langs wegen door kwetsbare gebieden, zoals de Zilkerpolder.

Conclusie

Wij hopen met deze reactie een bijdrage te leveren aan het behoud van het wereldwijde, unieke karakter van de Duin- en Bollenstreek en in het bijzonder aan het behoud van de nu nog redelijk authentieke en mooie landschappelijke structuur van de Zilkerbinnenweg.
Bouwen op de voorgestelde locatie achten wij geen goed plan. Het zal tot precedentwerking leiden en het is niet in lijn met diverse structuurvisies.

IJskast
Wij stellen voor dat u het plan in de ijskast legt en dat u - gelet op de toenemende vraag uit de markt en de kritische geluiden in gemeenteraden m.b.t. GOM-woningen - in ISG-verband, voor de Landschapskaart, eerst nadere uitgangspunten gaat formuleren waar in dit soort gevallen wel of geen woningbouw kan plaatsvinden voor eigenaren zonder een direct agrarisch belang.
Nu is er te veel vrijheid blijheid, met als gevolg een onevenwichtige druk op een uniek, kwetsbaar landschap dat voor altijd getekend zal zijn.

Met vriendelijke groet,

Alfred Pop, voorzitter

Bijlage 1: fotoverbeelding