

Raadsvoorstel

bestemmingsplan en omgevingsvergunning Herenweg 21-23 - Noordwijk

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 9 mei 2023
Portefeuillehouder: : R. ter Hark
Programma :
Zaaknummer : 555

Voorgesteld besluit

- I) De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
- II) het bestemmingsplan 'Herenweg 21-23 – Noordwijk' (NL.IMRO.0575.BPOZHerenweg21-VA01) gewijzigd vast te stellen;
- III) het bestemmingsplan 'Herenweg 21-23 – Noordwijk', samen met de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarde te publiceren en ter inzage te leggen.

Kern van het voorstel

Voorliggend vast te stellen bestemmingsplan maakt de herontwikkeling mogelijk van het perceel Herenweg 21-23 te Noordwijk met daarop leegstaande bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Er dient een planologische wijziging van de bestaande bedrijfsbestemming plaats te vinden om de bouw van een appartementengebouw met 13 eenheden en de realisatie van een langzaamverkeersverbinding tussen de nieuwe woonwijk Offem Zuid en Noordwijk Binnen mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn drie zienswijzen ingediend. Deze hebben geen aanleiding gegeven om het plan te wijzigen. Ambtshalve zijn wel enkele aanpassingen doorgevoerd.

Aanleiding

Offem Zuid wordt op dit moment ontwikkeld als een nieuwe woonwijk. Deze woonwijk wordt niet gezien als een losse ontwikkeling, maar als een logische uitbreiding van de kern Noordwijk Binnen. Het is daarom belangrijk dat er een goede aanhechting met de historische kern van Noordwijk Binnen wordt bereikt. Het voorliggende bestemmingsplan beoogt een stedenbouwkundige invulling mogelijk te maken die deze verbinding op een logische wijze tot stand brengt. Op grond van het geldende bestemmingsplan is deze ontwikkeling niet mogelijk. De planologische procedure vindt plaats samen met de ontwikkelaar Poort van Offem V.O.F. Het ontwerp van het plan heeft zes weken voor zienswijzen ter visie gelegen. Hierop zijn drie reacties ontvangen. De initiatiefnemer heeft de raad

schriftelijk verzocht om het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tegelijk in procedure te brengen. Om dat mogelijk te maken heeft uw raad op 29 november 2022 een coördinatiebesluit genomen.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het is voor de nieuwe woonwijk Offem Zuid belangrijk dat er een goede aanhechting met de historische kern van Noordwijk Binnen wordt bereikt. Met de voorliggende stedenbouwkundige opzet wordt de ruimtelijke verbinding in de routing tussen nieuwbouwuurt en dorpskern verbeterd en tegelijkertijd de herontwikkeling van de locatie mogelijk gemaakt. Deze route dient tevens als calamiteitenroute.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen/onderbouw per oplossingsrichting met argumenten)

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vaststellen

Het ontwerp heeft vanaf 1 februari tot en met 14 maart jl. zes weken ter inzage gelegen. Alle reacties en de beantwoording ervan zijn samengevat in bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er geen wijzigingen in het plan aangebracht. Wel zijn er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd op het gebied van stikstof:

- Na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de stikstofberekeningen voor de bouw/sloopfase en de gebruiksfase geactualiseerd. Uit de nieuwe berekeningen blijkt dat er geen toename van stikstofdepositie optreedt en het bestemmingsplan kan worden vastgesteld in overeenstemming met de bepalingen van de Wet natuurbescherming.

2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Het is voor de nieuwe woonwijk Offem Zuid belangrijk dat er een goede aanhechting met de historische kern van Noordwijk Binnen wordt bereikt. Met de voorliggende stedenbouwkundige opzet wordt de ruimtelijke verbinding in de routing tussen nieuwbouwuurt en dorpskern verbeterd en tegelijkertijd de herontwikkeling van de locatie mogelijk gemaakt. Deze verbinding dient tevens als calamiteitenroute. Bestemmingsverkeer voor de nieuwbouw zal via de nieuwbouwuurt Offem Zuid afgewikkeld worden.

3. Het bestemmingsplan samen met de omgevingsvergunning publiceren en ter inzage leggen

Het door uw raad definitief vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning zal op grond van het door u genomen coördinatiebesluit van 29 november 2022 als één besluit samen met het besluit hogere waarde worden gepubliceerd en volgens de wettelijke procedure zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode staat er beroep open bij de Raad van State voor diegenen die eerder een zienswijze hebben ingediend. Op deze wijze is er in plaats van twee één beroepsmogelijkheid is bij de Raad van State waarbij de beroepsmogelijkheid bij de rechtbank voor de omgevingsvergunning vervalt. Tevens wordt een termijn van een half jaar gesteld aan de uitspraak van de Raad.

Ook de Crisis- en herstelwet is van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aandraagt tegen het besluit. Het beroep wordt als niet-ontvankelijk verklaard als er binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na

afloop van de terinzagetermijn van zes weken kunnen er geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevuld.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

N.v.t.

Betrokken partijen/participatie

- Poort van Offem V.O.F.
- Omwonenden: zij hebben op 30 september 2021 de mogelijkheid gehad om vragen te stellen over het voorontwerpbestemmingsplan tijdens een inloopavond op de locatie.
- Over de voorgenomen ontwikkeling heeft afstemming plaatsgevonden met Stedenbouw, Ruimtelijke Ordening, Civiel en Verkeer.

Communicatie

het door uw raad definitief vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning zal als één besluit samen met het besluit hogere waarde worden gepubliceerd in de Staatscourant, de website ruimtelijkeplannen.nl en in de plaatselijke krant en zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode staat er beroep open bij de Raad van State voor diegenen die eerder een zienswijze hebben ingediend.

Verdere procedure en planning

Om de ruimtelijke procedure te bekorten is het ontwerpbestemmingsplan samen met de ontwerp-omgevingsvergunning tegelijkertijd gepubliceerd en voor zienswijzen ter inzage gelegd. Op grond van de wettelijke regelgeving zal het door uw raad definitief vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning als één *besluit* samen met het besluit hogere waarde worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode staat er beroep open bij de Raad van State voor diegenen die eerder een zienswijze hebben ingediend.

Bestuurlijk kader

- Collegebesluit terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan, d.d. 23.8.21
- Coordinatiebesluit raad, d.d. 29.11.22
- Collegebesluit terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan en -omgevingsvergunning, d.d. 10.1.23

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Herenweg 21-23 - Noordwijk': toelichting, regels en verbeelding
- Bijlagen bij regels (3x): (1) staat bedrijfsactiviteiten (2) toelichting op de staat (3) bouwkundige maatregelen akoestiek
- Bijlagen bij toelichting (gebundeld: 19x)
- Nota van beantwoording zienswijzen
- Omgevingsvergunning
- Aanvraag omgevingsvergunning met bouwtekeningen d.d. 31.12.2020

- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester