

Raadsvoorstel

Bestemmingsplan 'Gooweg perceel D2059 – Noordwijkerhout'

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 9 mei 2023
Portefeuillehouder: : R. ter Hark
Programma :
Zaaknummer : 159626

Voorgesteld besluit

- I) de Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
- II) het bestemmingsplan 'Gooweg perceel D 2059 - Noordwijkerhout' (NL.IMRO.0575.BPBGD2059NWH-VA01) vast te stellen;
- III) het bestemmingsplan 'Gooweg perceel D 2059 – Noordwijkerhout' te publiceren en ter inzage te leggen.

Kern van het voorstel

Voorliggend vast te stellen bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van vier zgn. 'greenportwoningen' aan de Gooweg op het perceel sectie D, nummer 2059 te Noordwijkerhout. Dit perceel heeft momenteel een agrarische bestemming. Hiertoe heeft de initiatiefneemster een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij. Het ontwerp van het plan heeft de wettelijke zes weken ter inzage gelegen en er zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan één vooroverlegreactie van de provincie. De zienswijzen hebben geen gevolgen gehad voor het vast te stellen plan.

Aanleiding

Op 29 september 2018 is door de initiatiefneemster een principeverzoek ingediend om vier GOM-woningen te realiseren op het perceel sectie D, nummer 2059 aan de Gooweg, naast nummer 21 te Noordwijkerhout. Het college heeft hier op 29 september 2020 positief op beslist. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' van de voormalige gemeente Noordwijkerhout. De gronden hebben daarbinnen de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 1', zonder bouwvlak.

Greenportwoningen mogen in principe overal in het buitengebied worden gerealiseerd, mits onmiskenbaar uit een beoordeling blijkt, dat de locatie hiervoor geschikt is. Uitgangspunt van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) is namelijk, dat greenportwoningen worden gebouwd in grote clusters, aanvullend op kleine clusters of aanvullend in het lint, tegen bestaand stedelijk gebied aan waar dit landschappelijk en stedenbouwkundig verantwoord is.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op en/of past bij de landschappelijke waarden en richtpunten van het gebied, zoals verwoord in de ISG.

Wat gaan we daarvoor doen?

1. *De Nota van beantwoording zienswijzen vaststellen*

Het

ontwerp van het plan heeft zes weken, vanaf 15 juni tot en met 16 juli 2022, ter inzage gelegen.

Hierop zijn vier zienswijzen ingediend. Eén van deze zienswijzen betreft een vooroverlegreactie van de provincie. Deze zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan te wijzigen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgaande Nota.

2. *Het bestemmingsplan vaststellen*

- De voorgestelde woningen zullen na realisatie opgaan in het totaalbeeld van de lintbebouwing aan de Gooweg. Hiermee wordt het lint aan de zuidkant van dit deel van de Gooweg afgerond. Dit is conform de eerder vastgestelde ruimtelijke visie voor dit plangebied.
- Tussen de GOM, de gemeente en de initiatiefneemster is een bollengrondcompensatie-overeenkomst afgesloten. Dit is een geldelijke bijdrage ter compensatie van verloren gegane 1^e klas bollengrond. Deze is op 4 mei 2022 door de initiatiefneemster ondertekend. Tevens zal de initiatiefneemster een bijdrage per greenportwoning aan de GOM betalen middels een 'Overeenkomst Verstrekking Certificaten Greenportwoning' met de GOM. Deze overeenkomst maakt onlosmakelijk deel uit van de eerstgenoemde. Beide bijdragen zullen door de GOM worden aangewend voor projecten elders.
- Tussen de initiatiefneemster en de gemeente is op 25 augustus 2020 een watercompensatie-overeenkomst afgesloten. Dit ter voldoening van de nog niet gerealiseerde gemeentelijke taakstelling voor watercompensatie voor de uitplaatsing van een bedrijf aan de Ambachtsweg in 2018 (bestemmingsplan 'Ambachtsweg perceel B1977'). Deze compensatie komt bovenop de voorgeschreven benodigde compensatie wegens verharding binnen het plangebied.

3. *Het bestemmingsplan publiceren en ter inzage leggen*

Het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in de plaatselijke krant en op de site van ruimtelijkeplannen.nl 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

Met de grondeigenaar is overeengekomen, dat bij de bestemmingsplanwijziging de bestemming van de achterzijde zal worden omgezet naar water (1.800 m²). De grondeigenaar heeft 'om niet' de watercompensatie op haar perceel inmiddels gerealiseerd. Indien de bestemmingsplanwijziging niet binnen een periode van drie jaar (ic. 25-8-2023) door de gemeenteraad wordt vastgesteld, kan de grondeigenaar de gemeente verzoeken gedurende een periode van één jaar, middels een bindend verzoek, om het perceel in de oorspronkelijke staat terug te brengen. De kosten hiervan zijn voor rekening van de gemeente.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De door de gemeente te maken kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden vergoed vanuit de door initiatiefneemster te betalen leges. Eventuele planschadekosten

zullen door initiatiefneemster vergoed moeten worden conform de te sluiten planschadeovereenkomst.

Betrokken partijen/participatie

- Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM).

Communicatie

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

Verdere procedure en planning

Het vastgestelde plan zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, in de plaatselijke krant en op de site van ruimtelijkeplannen.nl 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 vrijgave ontwerpbestemmingsplan voor terinzagelegging, dd. 31.5.2022
- Collegeadvies vaststelling bestemmingsplan dd. 9.5.2023

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Gooweg perceel D2059-NWH', toelichting, regels en verbeelding
- Bijlagen bij toelichting (6x): (1) Watertoets (2) Natuurtoets (3) Toelichting Aerius (4) Aeriusberekening (5) Bodemonderzoek (6) Akoestisch onderzoek
- Nota van beantwoording zienswijzen
- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester