

Raadsvoorstel

Bestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151 te Noordwijk

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 16 april 2024
Portefeuillehouder: : M. Kortleven
Zaaknummer : 316344

Publiekssamenvatting

Het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan maakt op twee agrarische percelen aan de Achterweg tussen de nummers 7 en 9 en aan de Herenweg naast nummer 151, twee greenportwoningen planologisch mogelijk. Deze greenportwoningen komen voort uit een grondruil, waardoor de gemeente de ontsluiting van de nieuwe uitbreidingswijk Offem Zuid en het toekomstige Achterweggebied kan aanleggen. Dit is besloten in de raadsvergadering van 10 mei 2022. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingediend.

Voorgesteld besluit

- I) **Het bestemmingsplan 'Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151' te Noordwijk (NL.IMRO.0575.BPLGAchterHerenwNW-VA01) vast te stellen;**
- II) **Het bestemmingsplan 'Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151' te Noordwijk' te publiceren en ter inzage te leggen.**

Inleiding

Voor de aanleg van de rotonde voor de ontsluiting van de nieuwe uitbreidingswijk Offem Zuid was extra grond nodig. Deze gronden waren niet in eigendom van de gemeente. Het gaat om de gronden die grenzen aan de beoogde ontwikkellocatie in het Achterweggebied, waarop sinds september 2019 en 2022 de Wet voorkeursrecht gemeente is gevestigd. Met de eigenaar van de gronden is overeenstemming bereikt over een grondruil waarbij de gemeente de benodigde percelen in eigendom verkrijgt en de verkoper het perceel Achterweg tussen 7 en 9 (I640) en het perceel Herenweg naast 151 (H1475, gedeeltelijk) verkrijgt. Naast de grondruil is de gemeente een inspanningsverplichting overeengekomen om een planologische wijziging van de betreffende percelen te bewerkstelligen. Dit bestemmingsplan maakt in totaal twee greenportwoningen planologisch mogelijk. Dit is reeds besloten in de gemeenteraadsvergadering van 10 mei 2022.

Argument(en) per beslispunt

Beslispunt I: Het bestemmingsplan 'Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151' te Noordwijk (NL.IMRO.0575.BPLGAchterHerenwNW-VA01) vast te stellen.

Argumenten

1.1 Dit is onderdeel van de koopovereenkomst met de eigenaar van de betreffende gronden.

Zonder de grondruil is de bestaande ontsluiting van de nieuwe uitbreidingswijk Offem Zuid niet mogelijk. Bovendien zijn de gronden noodzakelijk voor de ontsluiting van het te ontwikkelen Achterweggebied. Een inspanningsverplichting voor het planologisch mogelijk maken van twee greenportwoningen, is onderdeel van deze overeenkomst. In de raadsvergadering van 10 mei 2022 is dit reeds besloten.

1.2 De GOM is akkoord met deze ontwikkeling.

Er is een bollengrondcompensatie-overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Duin- en Bollenstreek (GOM). Hierin is overeengekomen dat het metrage (voormalige) bollengrond dat door het initiatief verloren zal gaan wordt gecompenseerd. Deze overeenkomst is medio 2023 door alle partijen ondertekend en voldaan.

1.3 De ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Uit de verschillende onderzoeken is gebleken dat de woningen kunnen voldoen aan de beoordeelde beleids- en milieuaspecten. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er randvoorwaarden voor de situering en het ontwerp van de woningen opgenomen in het bestemmingsplan. Ook zijn er verschillende onderzoeken m.b.t. milieuaspecten uitgevoerd. Uit akoestisch onderzoek is gebleken en aangetoond dat er bij de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wel dient er een besluit hogere waarde te worden genomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh (Wet geluidhinder) voor het wegverkeerslawaai, zoals bepaald in artikel 82 van de Wgh, ter plaatse van het plangebied wordt overschreden ten gevolge van het verkeer op de Herenweg (deellocatie Herenweg) respectievelijk de N206 (deellocatie Achterweg).

Om de woningen mogelijk te maken kan binnen het kader van de Wgh een hogere waarde worden vastgesteld. Voor de deellocatie Herenweg, een hogere waarde van 52 dB, vanwege het verkeer op de Herenweg. Daarnaast dient de noordwestgevel van de nieuwe woning aan de Herenweg als een dove gevel te worden uitgevoerd. Voor de deellocatie Achterweg een hogere waarde van 50 dB, vanwege het verkeer op de N206.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

1.1 Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld en de overeenkomst niet kan worden geëffectueerd dan zal de ruil van de percelen ongedaan gemaakt worden.

In de overeenkomst is als voorwaarde opgenomen dat de ruil ongedaan gemaakt wordt en het perceel aan de Achterweg (H1364) zal worden teruggeleverd aan de initiatiefnemer en de percelen 1640 (Achterweg) en H1475 (Herenweg, gedeeltelijk) weer aan de gemeente toekomt.

1.2 Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 t/m 30 januari 2024 ter inzage gelegen. De zienswijze ziet op het naastgelegen perceel waar in het verleden geen medewerking is verleend aan het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Deze zienswijze is niet van invloed op onderhavige percelen. Het bestemmingsplan is hierdoor niet aangepast. Dit is nader gemotiveerd in de Nota Zienwijze en beantwoording (bijlage bij bestemmingsplan).

Beslispunt II: Het bestemmingsplan 'Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151' te publiceren en ter inzage te leggen.

Argumenten

2.1 In de Wro is bepaald dat het vastgestelde plan moet worden gepubliceerd en opnieuw zes weken ter inzage moet worden gelegd.

Het vastgestelde plan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in de plaatselijke krant, op de site van ruimtelijkeplannen.nl (en in het DSO). 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 Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kanttelingen/Risicofactor(en)

Geen.

Financiën

Geen, alle kosten voor de planologische procedure zijn door de wederpartij voldaan.

Vervolg

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

Bijlage(n)

- A. Raadsbesluit Bestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151 te Noordwijk.
- B. Bestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151: toelichting, incl. 11 bijlagen.
- C. Bestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151: regels, incl. 1 bijlage.
- D. Bestemmingsplan Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151: verbeelding.
- E. Besluit hogere waarden Achterweg tussen 7 en 9 en Herenweg naast 151, incl. 2 bijlagen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester

