

Raadsvoorstel

Bestemmingsplan 'Correctie Gerleeweg 9, Noordwijk'

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 10 mei 2022
Portefeuillehouder: : T. Alkemade
Programma :
Zaaknummer : 159433

Voorgesteld besluit

- I) **het bestemmingsplan 'Correctie Gerleeweg 9, Noordwijk' (NL.IMRO.0575.BPGerleeweg9Corr1-VA-01) vast te stellen.**

Kern van het voorstel

Voorliggend vast te stellen bestemmingsplan is een correctie op het in 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Gerleeweg 9, Noordwijk' dat de bouw van een GOM-woning mogelijk maakt. De correctie betreft een verschuiving van het vastgestelde bouwvlak en wel zodanig dat de voorgevelrooilijn overeenkomt met de naastgelegen woningen. Dit naar aanleiding van de wens van zowel de gemeente als de initiatiefnemer. Tevens zal de vóór de voorgevelrooilijn gelegen woonbestemming omgezet worden in de bestemming 'Tuin'. Het ontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Aanleiding

Op 26 januari 2021 is het (postzegel-)bestemmingsplan 'Gerleeweg 9, Noordwijk' vastgesteld. Dit plan maakt het voor de aanvrager juridisch-planologisch mogelijk om zijn bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en een 'Greenportwoning'(GOM-woning), zoals bedoeld in de ISG Greenport Duin- en Bollenstreek te realiseren. Hierbij zou een oppervlak van 3.000 m2 aan kassen en daarnaast enkele aanbouwen op het perceel worden gesloopt. Dit is reeds gebeurd. Om de GOM-woning te kunnen realiseren diende de initiatiefnemer, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, een bollengrondcompensatie-overeenkomst; een vergoeding ter compensatie van het bouwen op bollengrond met de GOM en de gemeente af te sluiten. Van die overeenkomst diende ook een bouwtitelovereenkomst voor de GOM-woning tussen de GOM en de initiatiefnemer als bijlage deel van uit te maken.

Omdat de tekeningen van de woning vanaf het ingediende principeverzoek gaandeweg het proces door de aanvrager zijn gewijzigd komt het gewenste bouwvlak niet meer overeen met het in het bestemmingsplan vastgestelde bouwvlak. De gemeente had in afstemming met de ODWH al eerder

aangegeven dat de positie van het bouwvlak in het vastgestelde bestemmingsplan niet wenselijk was.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Met deze procedure wordt het mogelijk gemaakt om de GOM-woning op de planologisch meest gewenste wijze te situeren op het perceel.

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

1. *Het bestemmingsplan vaststellen*

In overleg met de aanvrager is ervoor gekozen om voor het realiseren van de woning een bestemmingsplanprocedure te volgen waarmee het vastgestelde bouwvlak zal worden verplaatst en wel zodanig dat de voorgevelrooilijn overeenkomt met die van de naastgelegen woningen. Tevens zal de vóór de voorgevelrooilijn gelegen woonbestemming omgezet worden in de bestemming 'Tuin'.

Er zal, als voorwaarde om medewerking te verlenen aan deze procedure, een bollengrondcompensatie-overeenkomst worden afgesloten tussen de gemeente, de initiatiefnemer en de GOM. Er is verzuimd deze overeenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan te tekenen.

De ondertekening van de bollengrondcompensatie-overeenkomst heeft plaatsgevonden op 3 september 2021. De eerder afgesloten bouwtitelovereenkomst maakt daar als bijlage deel van uit.

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. De door de gemeente te maken kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt vergoed vanuit de door initiatiefnemer te betalen leges. Eventuele planschadekosten zullen door initiatiefnemer vergoed moeten worden overeenkomstig de af te sluiten planschadeovereenkomst.

Betrokken partijen/participatie

- ODWH: t.a.v. de herziene stikstofberekening. De overige onderzoeken ten behoeve van het recent vastgestelde bestemmingsplan behoeften niet te worden herzien.
- Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM)

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

- Vaststelling bestemmingsplan 'Gerleeweg 9, Noordwijk' dd. 26.1.2021

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Correctie Gerleeweg 9, Noordwijk': toelichting, regels en verbeelding
- Bijlagen bij bestemmingsplan (6x): 1 Natuur; 2 Stikstof; 2A Stikstof aanlegfase; 2B Stikstof gebruiksfase; 3 Bodem
- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester