

Raadsvoorstel

Bestemmingsplan Julianahof te Noordwijk

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 2 juni 2020
Portefeuillehouder : J.P van den Berg
Programma : 9 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en st. vernieuwing
Zaaknummer : 2861

Voorgesteld besluit:

- I. De coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van de voor het project Julianahof benodigde besluiten.
- II. De toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld onder I strekt tot de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van de volgende besluiten:
 1. het bestemmingsplan “Julianahof” (NL.IMRO.0575.BPNBJulianahof-ON01);
 2. omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw;
 3. alle eventueel overige, hiervoor niet met naam genoemde, voor het project benodigde besluiten;
- III. Het onderhavige coördinatiebesluit verplicht niet tot het coördineren van alle voor het project benodigde besluiten;
- IV. Het besluit de dag na bekendmaking in werking te laten treden;
- V. In te stemmen met de Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Julianahof;
- VI. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Julianahof;
- VII. Het ontwerpbestemmingsplan “Julianahof” (NL.IMRO.0575.BPNBJulianahof-ON01) vrij te geven voor ter visie legging.

Kern van het voorstel

Het voorontwerpbestemmingsplan Julianahof is ter visie gelegd om het maatschappelijk draagvlak voor de ontwikkeling te peilen. De volgende stap in de procedure is het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan. De raad wordt verzocht in te stemmen met het ontwerp en deze vrij te geven voor ter visielegging.

Aanleiding

Op de projectlocatie aan de Albertus van Velsenstraat is een voormalig tuinbouwbedrijf gevestigd. Nu de bedrijfsvoering is beëindigd en voortzetting van de activiteiten niet reëel blijkt, ligt het verzoek voor om de bestaande bedrijfsbebouwing inclusief kassen te amoveren en de locatie te

herontwikkelen. Het voornemen van de initiatiefnemer is om maximaal 19 woningen te realiseren op de vrijkomende kavel. In eerste instantie bestaat het voornemen uit de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing. Daarvoor in de plaats worden 17 woningen gerealiseerd. Het gaat om de realisatie van 13 sociale huurwoningen en vier twee-onder-een kapwoningen bestemd voor de middeldure/dure sector. Op termijn zal mogelijk ook de bestaande schuur aan de Pickéstraat 38a worden gesloopt en vervangen door een of twee woningen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter visie gelegd en opengesteld voor inspraak. Hierop zijn 17 reacties ingediend. Gelijktijdig is het plan voor advies voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Julianahof. Ook de ingekomen overlegreacties zijn opgenomen in de nota.

Wat willen we bereiken?

1. Het realiseren van een juridisch-planologisch kader op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.
2. Door de afzonderlijke procedures met behulp van de coördinatieregeling te bundelen ontstaat er een betere voorbereiding van het project, is er één moment waarop tegen de afzonderlijke besluiten kan worden geageerd (zienswijze) en is er uiteindelijk slechts één beroepsprocedure bij één instantie (alleen Raad van State).

Wat gaan we daarvoor doen?

De formele procedure starten door ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan Julianahof. Door het toepassen van de coördinatieregeling wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan de concept omgevingsvergunning ter visie gelegd.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Anders dan de gebruikelijke procedurele risico's zijn er geen risico's of kanttekeningen te benoemen.

Wat mag het kosten?

Aan de planologische medewerking zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

Betrokken partijen/participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Tevens is inspraak verleend op het plan. De resultaten van het overleg en de inspraak zijn verwerkt in de "Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Julianahof".

Communicatie

De ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan Pilarenlaan 47eo wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt.

Verdere procedure en planning

Na het besluit tot toepassen van de coördinatieregeling en vrijgave ontwerpbestemmingsplan, worden alle op de procedure van toepassing zijnde stukken (bestemmingsplan en omgevingsvergunning voor de activiteit bouw, gelijktijdig ter visie gelegd voor de duur van zes weken. Gedurende die periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

Bestuurlijk kader

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Bijlage(n)

- Ontwerpbestemmingsplan Julianahof
- Nota van beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Julianahof
- Ontwerp omgevingsvergunning

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

Mw. W.J.A. Verkleij ,burgemeester

C. Hof ,secretaris