

Raadsvoorstel

Ontwerpbestemmingsplan ‘Westeinde perceel D961, Noordwijkerhout

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 22 februari 2022
Portefeuillehouder : T. Alkemade
Programma :
Zaaknummer : 9686

Voorgesteld besluit:

- I. instemmen met het ontwerpbestemmingsplan ‘Westeinde perceel D961 Noordwijkerhout’ (NL.IMRO.0575.BPBGWesteindeD961-ON01) en dit ter inzage te leggen.

Kern van het voorstel

Voorliggend plan is een ontwerp voor een bestemmingsplan dat het mogelijk maakt om in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling een woning te bouwen op het perceel Westeinde sectie D nr. 961 te Noordwijkerhout. Dit in ruil voor het door de eigenaar saneren van totaal 5.000 m² aan glas en glasrechten. Daarnaast heeft de eigenaar zichzelf verplicht gesteld om op een deel van zijn perceel, voorafgaande aan de bouw van de woning, een ecologische verbindingszone te ontwikkelen. Voor dit laatste heeft de eigenaar in nauwe samenwerking met de provincie en de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten. Het voorontwerp van dit plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn twee inspraakreacties ontvangen. Van de provincie is een vooroverlegreactie ontvangen. De reacties hebben aanleiding gegeven het plan te wijzigen.

Aanleiding

De initiatiefnemer heeft op 22 januari 2018 een principeverzoek ingediend bij de voormalige gemeente Noordwijkerhout voor de bouw van een vrijstaande woning. De bouw is strijdig met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2016’. Hij wil hierbij echter gebruikmaken van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling en heeft hierover reeds in 2017 overleg gehad met de provincie. Op zijn perceel is 950 m² aan glasrechten aanwezig in de vorm van vervallen bouwwerken. Deze zullen worden verwijderd. Op het naburige perceel (Westeinde 88) zullen door hem 4.050 m² aan glasrechten worden gekocht. Op deze wijze kan totaal 5.000 m² aan glasrechten worden gesaneerd; hetgeen de ruimtelijke kwaliteit verbetert en zodoende een recht ontstaat op één compensatiewoning. Het initiatief versterkt de openheid van het bollenlandschap en de woning is passend in de stedenbouwkundige structuur van de bestaande bebouwingslijn. Het initiatief voldoet hiermee aan de criteria voor de toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

De provincie is bereid medewerking te verlenen indien, naast de voorgestelde sanering en sloop:

- het gehele perceel, uitgezonderd de beoogde locatie voor de woning met tuin, de bestemming ‘Open agrarisch landschap’ krijgt;

- er op een deel van het perceel een ecologische verbindingszone (verder: EVZ) van 25 m breed op eigen kosten zal worden ingericht en onderhouden; voorafgaand aan de bouw van de woning en overeenkomstig de provinciale uitgangspunten.

De afspraken over het aanleggen van de EVZ, de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied en de eventuele planschade zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Deze is in nauw overleg tussen de aanvrager, de gemeente en de provincie is opgesteld.

De initiatiefnemer heeft de anterieure overeenkomst op 28 januari jl. ondertekend.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het project heeft een positief effect op de verrommeling van het gebied en versterkt de openheid van het bollenlandschap.

Wat gaan we daarvoor doen?

1.1 Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Westeinde perceel D961, Noordwijkerhout' en dit ter inzage leggen

Door dit besluit wordt de wettelijke procedure opgestart en zal het ontwerpplan zes weken voor zienswijzen ter inzage worden gelegd.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Via de anterieure overeenkomst worden de kosten van het bestemmingsplan en het planschaderisico bij de ontwikkelaar neergelegd, zodat de kosten anderszins zijn verzekerd. Het college is bevoegd tot het aangaan van overeenkomsten (art. 160 Gemeentewet). De burgemeester kan dan tekenen nadat de aanvrager dat heeft gedaan.

Betrokken partijen/participatie

- Grondzaken: anterieure overeenkomst
- ODWH: adviezen ecologie, milieu en archeologie
- Provincie Zuid Holland: afd. Ruimte, Wonen en Bodem; Bureau beoordeling
- Provincie Zuid Holland: afd. Ecologie

Communicatie

Na uw instemming met het ontwerpbestemmingsplan zal het plan worden gepubliceerd in de Staatscourant, op de site van Ruimtelijkeplannen.nl en in de plaatselijke krant en gedurende zes weken voor indienen van zienswijzen ter inzage worden gelegd.

Bestuurlijk kader

- Besluit college tot vrijgave voorontwerpbestemmingsplan: 23.4.2018

Bijlage(n)

- Ontwerpbestemmingsplan 'Westeinde perceel D961, NWH': toelichting, regels en verbeelding
- Bijlagen (6x): (1) archeologie (2) ecologie (3) rugstreeppadden (4) ontwerp EVZ (5) stikstof; AERIUS aanlegfase; AERIUS gebruiksfase (6) bodem
- Luchtfoto voor en na sanering
- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

Mw. W.J.A. Verkleij ,burgemeester

F.G. Mencke ,secretaris