Raadsvoorstel

Bestemmingsplan 'Bronsgeest 20021'

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 1 februari 2022
Portefeuillehouder:	: T.C.W.M. Alkemade
Programma	: 1.25
Zaaknummer	: 35415

Voorgesteld besluit

I) De Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘Bronsgeest 2021’ vast te stellen;
II) Het Bestemmingsplan ‘Bronsgeest 2021’, met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPBronsgeest2021-VA01NL gewijzigd vast te stellen;
III) De bekendmaking van de vaststelling van het Bestemmingsplan ‘Bronsgeest 2021’ eerst te publiceren na vaststelling van het Exploitatieplan Bronsgeest 2021 en de vaststelling van beide plannen tegelijkertijd bekend te maken en aansluitend beide plannen ter inzage te leggen;
IV) De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Kern van het voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan ‘Bronsgeest 2021’ gewijzigd vast te stellen. Het ontwerp bestemmingsplan ‘Bronsgeest 2021’ heeft van 30 juni 2021 tot en met 10 augustus 2021 ter inzage gelegen. Hierop zijn 15 zienswijzen ontvangen. Deze zijn voorzien van een reactie en in de Nota van beantwoording zienswijzen opgenomen. Dit bestemmingsplan maakt onder andere, door middel van een uitwerkingsverplichting, de realisatie van maximaal 350 woningen in de nieuwe woonwijk Bronsgeest juridisch-planologisch mogelijk.

Aanleiding

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van een gedeelte van het agrarisch gebied met de naam ‘Bronsgeest’ mogelijk tot de woonwijk Bronsgeest. .

Op de locatie van het bestemmingsplangebied gelden nu drie bestemmingsplannen;

1. Buitengebied (11 december 1978 onherroepelijk goedgekeurd door de Kroon)
2. Landelijk gebied (13 oktober 1998 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten)
3. Boerenburg (2 februari 1972 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten)

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 juni 2021 tot en met 10 augustus 2021 ter inzage gelegen.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het bestemmingsplan maakt, door middel van een uitwerkingsverplichting, de bouw van maximaal 350 woningen in Bronsgeest juridisch-planologisch mogelijk. Hiermee wordt een bijdrage aan de woningbehoefte in de gemeente Noordwijk geleverd.

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

1. *De Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgeest 2021' vast te stellen;*

De gemeenteraad is bevoegd de Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de wettelijke zienswijzenperiode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze ter inzage termijn zijn vijftien zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Als gevolg van de zienswijzen is het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Deze aanpassingen zijn te zien in kolom 3 van hoofdstuk 2 van de Nota van beantwoording.

2. *Het Bestemmingsplan 'Bronsgeest 2021', met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPBronsgeest2021-VA01NL gewijzigd vast te stellen;*

Een vastgesteld bestemmingsplan maakt de realisatie, door middel van een uitwerkingsverplichting, van de woonwijk Bronsgeest juridisch planologisch mogelijk. Eén van de voorwaarden om tot woningbouw te kunnen overgaan is het vaststellen van een juridisch planologisch beleidskader. Het Bestemmingsplan Bronsgeest 2021 heeft een globaal karakter met een uitwerkingsplicht voor de bestemming Wonen – nader uit te werken. Pas nadat er een uitwerkingsplan door het college wordt vastgesteld ontstaat er een bouwtitel.

De gemeenteraad is bevoegd tot het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan, conform art. 3.1. Wet Ruimtelijke ordening. Hiermee wordt juridisch status gegeven aan de zienswijzen. Reacties van wettelijk overlegpartners en ambtshalve wijzigingen hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan:

- In het ontwerp bestemmingsplan zijn enkele omissies, onder andere voor wat betreft de agrarische bouwvlakken op de verbeelding en de precisering van de Ecologische verbindingszone (bestemming Natuur – 1) geconstateerd.
- Verder wordt voor wat betreft de maximale goot- en bouwhoogte in de uit te werken noordwestelijke enclave, grenzend aan de bestaande woningen aan de Gooweg, aangesloten bij de maximale goot- en bouwhoogte van de bestaande woningen, te weten respectievelijk 7 en 11 meter.
- Daarnaast wordt gestapelde woningbouw in de enclave niet mogelijk gemaakt. Ook dient opgemerkt te worden dat de algemene afwijkingsbevoegdheid van 10% niet van toepassing is op de hoogtematen voor gestapelde woningen uit de planregels die gebouwd kunnen worden met een maximale bouwhoogte van 17,5 en 21 meter.
- Tussen de periode van het ontwerp bestemmingsplan en het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan, is daarnaast geconstateerd dat een aantal onderzoeken dienden te worden geactualiseerd. Ook hebben een aantal redactionele aanpassingen van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden.
- Verder hebben de reacties van de Omgevingsdienst West Holland, de Veiligheidsregio Hollands Midden, Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, Dunea (opnemen op

de verbeelding van een waterleiding) en de Gasunie (opnemen van onder andere een veiligheidszone leiding) aanleiding gegeven tot aanpassing dan wel aanvulling van het ontwerp bestemmingsplan.

3. *De bekendmaking van de vaststelling van het Bestemmingsplan 'Bronsgeest 2021' eerst te publiceren na vaststelling van het Exploitatieplan Bronsgeest 2021 en de vaststelling van beide plannen tegelijkertijd bekend te maken en aansluitend beide plannen ter inzage te leggen;*

Het bestemmingsplan treedt in werking nadat de bekendmaking van de gewijzigde vaststelling is gepubliceerd. Aangezien het kostenverhaal niet via een anterieure overeenkomst of anderszins is verzekerd, is het wettelijk verplicht om bij het bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Gelet op de inhoudelijke samenhang worden deze plannen meestal gelijktijdig voorbereid en vastgesteld. De bekendmaking van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dient in dat geval gelijktijdig met de bekendmaking van de vaststelling van het Exploitatieplan plaats te vinden. Op het ontwerp Exploitatieplan Bronsgeest zijn echter twee zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend. Beantwoording van deze zienswijzen vraagt meer tijd. Op grond van artikel 6.12 lid 4 Wro is gelijktijdige vaststelling van het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan niet verplicht. In de toelichting op de wetswijziging is het volgende opgenomen: "*Een verplichting tot gelijktijdige vaststelling is onder het nieuwe regime niet in alle gevallen praktisch goed uitvoerbaar. Dit is echter ook niet nodig. Het vereiste van gelijktijdige bekendmaking biedt voor derden reeds de hierboven genoemde procedurele waarborgen (Kamerstukken II 2008/09, 31953, nr.3, p. 126)".*

4. *De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.*

De Crisis en herstelwet zorgt voor snellere beslissingen. Omdat de ontwikkeling waarin het plan voorziet is aan te merken als een project als bedoeld in categorie 3.1 van bijlage I bij die wet (onder andere de bouw van 11 woningen of meer) valt het project onder de Crisis en herstelwet . Bij deze projecten die gerealiseerd worden door ruimtelijke besluiten van de Wro en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten gelden er procedurele versnellingen:

- Onder andere behandelt de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het mogelijke beroep versneld;
- is het bijvoorbeeld niet mogelijk een pro forma beroepschrift in te dienen en later de beroepsgronden aan te vullen en doet de bestuursrechter binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak In plaatst van 12 maanden.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Tegen het bestemmingsplan kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 350 woningen mogelijk. De kosten die gemaakt zullen worden door de ontwikkeling van Bronsgeest zijn opgenomen in een grondexploitatie. Het kostenverhaal is geborgd in het nog vast te stellen exploitatieplan.

Betrokken partijen/participatie

Het voorstel is met de projectgroep Bronsgeest tot stand gekomen. Met de ODWH is overleg gevoerd ten aanzien van de uitgevoerde (aanvullende) onderzoeken op het gebied van het milieu.

Het bestemmingsplan inclusief bijlagen is besproken en afgestemd met het Juridisch Adviesbureau De Jong.

Adviesbureau Van Riezen & Partners heeft het bestemmingsplan opgesteld en begeleid.

Communicatie

In de nieuwsbrief Bronsgeest zal aandacht worden gegeven aan de stand van zaken en behandeling in de gemeenteraad.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter visie en het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Verdere procedure en planning

Gedurende de ter inzagelegging van het bestemmingsplan van 6 weken kan het plan zowel digitaal als fysiek geraadpleegd worden.

Bestuurlijk kader

Collegevergadering 19 januari 2021 – voorontwerp bestemmingsplan Bronsgeest

Gemeenteraadsvergadering 22 juni 2021 – ontwerp bestemmingsplan Bronsgeest

Bijlage(n)

A – Raadsbesluit Bestemmingsplan Bronsgeest 2021

B – Raadsbrief versnellingsverzoek Bestemmingsplan Bronsgeest

C – Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Bronsgeest

D – Toelichting Bestemmingsplan Bronsgeest 2021

E – Regels Bestemmingsplan Bronsgeest 2021

F – Bijlage bij de toelichting Bestemmingsplan Bronsgeest 2021

G – Bijlage bij de regels Bestemmingsplan Bronsgeest 2021

H – Staat van wijzigingen Bestemmingsplan Bronsgeest 2021

I – Verbeelding Bestemmingsplan Bronsgeest 2021

J – Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

F.G. Mencke	Mw. W.J.A. Verkleij
secretaris	burgemeester