Raadsvoorstel

Bestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 e.o.

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 12 januari 2021
Portefeuillehouder	: Th. Alkemade
Programma	: 9 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en st. vernieuwing
Zaaknummer	: 89119

Voorgesteld besluit:

I. de zienswijzen nrs. 7109, 84428, 73540 ontvankelijk te verklaren;
II. de zienswijzen nrs. 78917, 84429, 84427 niet ontvankelijk te verklaren;
III. de Nota van Beantwoording vast te stellen;
IV. het bestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 eo (NL.IMRO.0575.Zilkerbweg14eo-VA01) vast te stellen;
V. geen exploitatieplan vast te stellen.

Kern van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 eo heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende die periode is het plan opengesteld voor zienswijzen. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 eo'. De nota en het bestemmingsplan worden nu ter vaststelling aangeboden aan de raad.

Aanleiding

Inhoud bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een greenportwoning op het grondstuk gelegen naast Zilkerbinnenweg 14 in de kern De Zilk. Het betreft een gedeelte bollenteeltgrond dat in eigendom is van initiatiefnemer. De kavel sluit aan op het bestaande lint van woningen en bedrijfsbebouwing aan de Zilkerbinnenweg. Er is sprake van een zogenaamde 'overhoek', wat wil zeggen dat door de hedendaagse wijze van telen dit stuk grond inefficiënt is gesitueerd. Het plan past binnen de uitgangspunten van de ISG. Tevens is er een landschapsadvies uitgebracht.
Mede op basis van het uitgebrachte landschapsadvies wordt de te realiseren woning zo goed als mogelijk ingepast in het landschap en het straatbeeld. De bouwvorm zorgt voor ruim doorzicht naar het achterliggende landschap. Een deel van het bouwvlak, zoals aangeduid op de verbeelding ter plaatse van het naastgelegen perceel Zilkerbinnenweg 14, komt te vervallen. Hierdoor nemen de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan significant af en wordt het vrijhouden van het vergezicht ter plaatse juridisch verzekerd. Landschappelijke erfbeplanting rondom de woning zorgt voor een natuurlijke overgang van de bebouwing naar het landschap. Op basis van de uitgevoerde analyse en waardering blijkt dat de impact van de bouw op het landschap beperkt is.

Procedureverloop

Het concept ontwerpbestemmingsplan is tezamen met de "Nota van beantwoording overleg- en inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 eo" op 21 april 2020 voor instemming en vrijgave voorgelegd aan de raad. In de raadsvergadering van 21 april 2020 heeft de raad met meerderheid van stemmen het voorstel tot ter visielegging van het bestemmingsplan verworpen. Daarop is in de raadsvergadering van 14 juli 2020 een voorstel voorgelegd om te besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Naar aanleiding van een amendement van VVD en PUUR is toen besloten het ontwerpbestemmingsplan alsnog vrij te geven voor ter visielegging. Het ontwerp is op 26 augustus 2020 voor de duur van zes weken ter visie gelegd. Na het verwerken van de op het plan ingediende zienswijzen is het plan gereed om ter vaststelling aan de raad te worden aangeboden.

Wat willen we bereiken?
Het realiseren van een juridisch-planologisch kader op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

Wat gaan we daarvoor doen?
Na het doorlopen van de ontwerpfase van de bestemmingsplanprocedure kan het plan nu worden vastgesteld.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen
N.v.t.

Wat mag het kosten?
De voorgenomen ontwikkeling betreft een bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het gemeentelijk kostenverhaal verzekerd dient te zijn middels een exploitatieplan of anderszins via een (anterieure) privaatrechtelijke overeenkomst. Voor dit plan is een anterieure overeenkomst opgesteld waarin de voorwaarden zijn vastgelegd waaronder de gemeente planologische medewerking verleent, alsook het verhaal van de daarmee door de gemeente te maken kosten. In de anterieure overeenkomst zijn o.a. afspraken vastgelegd over plankosten en planschade.

Betrokken partijen/participatie
Het initiatief en de uitwerking daarvan in het bestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 eo is afgestemd met alle inhoudelijke vakdisciplines w.o. Stedenbouw, Verkeer, ODWH en Ruimtelijke Ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Gedurende die periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling wordt het plan, na bekendmaking van het raadsbesluit, opnieuw voor de duur van zes weken ter visie gelegd in het kader van beroep.

Communicatie
De ter visielegging en de mogelijk tot het instellen van beroep worden op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in het Gemeenteblad en de Staatscourant. In het lokale huis-aan-huis blad wordt een samenvatting gepubliceerd.

Verdere procedure en planning

Het vaststellingsbesluit wordt bekend gemaakt en aansluitend wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd in het kader van de beroepsfase. Daags na afloop van de ter visietermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

Bestuurlijk kader

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- ISG
- Raadsbesluit vrijgave ontwerpbestemmingsplan 14 juli 2020

Bijlage(n)

A- Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 eo
B- Vast te stellen bestemmingsplan Zilkerbinnenweg 14 eo

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

Mw. W.J.A. Verkleij ,burgemeester

F.G. Mencke ,secretaris