Raadsvoorstel

Bestemmingsplan ‘Wassenaarseweg tussen 8 en 10 te De Zilk’

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 10 januari 2023
Portefeuillehouder:	: T. Alkemade
Programma	:
Zaaknummer	: 79774

Voorgesteld besluit

I) de Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
II) het bestemmingsplan ‘Wassenaarseweg tussen 8 en 10, De Zilk’ (NL.IMRO.BPDZWassenaarsew8A-VA01) gewijzigd vast te stellen;
III) het bestemmingsplan ‘Wassenaarseweg tussen 8 en 10, De Zilk’ (NL.IMRO.BPDZWassenaarsew8A-VA01) te publiceren en ter inzage te leggen.

Kern van het voorstel

Voorliggend gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van één woning op een onbebouwd perceel zonder bouwvlak tussen twee bestaande woningen aan de Wassenaarseweg tussen de huisnummers 8 en 10 in de kern De Zilk. Het ontwerp van het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Hier is één zienswijze op ontvangen die tot wijzigingen aanleiding heeft gegeven.

Aanleiding

Op de locatie Wassenaarseweg tussen de huisnummers 8 en 10 in de kern van De Zilk ligt een onbebouwd perceel met de bestemming ‘Wonen’ zonder bouwvlak. De eigenaar heeft de wens hier een woning mogelijk te maken. Vanwege strijd met het vigerende bestemmingsplan ‘De Zilk’ is op verzoek van de eigenaar een nieuw bestemmingsplan voor in procedure gebracht, waarmee de bestemming zal worden gewijzigd naar ‘Wonen’ met een bouwvlak. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 6 oktober tot en met dinsdag 16 november 2021 ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze heeft aanleiding gegeven voor het wijzigen van het plan.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het plan biedt het juridisch-planologisch kader voor het toevoegen van één woning op een woning in lijn met het straatbeeld, waar nu een braakliggend open terrein ligt. Dit geeft een stedenbouwkundige kwaliteitsimpuls voor de omgeving.

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

1. *De Nota van beantwoording zienswijzen vaststellen* Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende de wettelijke termijn van zes weken, vanaf 6 oktober tot en met 20 november 2021, ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is samengevat in de bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen. De zienswijze heeft aanleiding gegeven om het plan als volgt te wijzigen.

- De in het ontwerp voorgestelde *bouwvlakbreedte* van 10 m wordt teruggebracht naar 8 m. Dit is gedaan naar aanleiding van een onderzoek waaruit bleek dat het in het principeverzoek in 2017 voorgestelde en door het college van de voormalige gemeente Noordwijkerhout geaccordeerde breedte van 8 m in de loop van het proces was vergroot tot 10 m.
- Om de aanvrager tegemoet te komen, i.v.m. de courantheid van de te bouwen woning, zal de maximale *bouwhoogte* uit het ontwerp weer worden teruggebracht van 8 naar 9 m; conform het oorspronkelijke principeverzoek.
- De naastgelegen woning op nummer 8 heeft raamopeningen in de zijgevel. Deze raamopeningen bevinden zich door een perceelssplitsing in het verre verleden, wettelijk gezien, te dicht op de perceelsgrens. Omwille van de privacy en lichtinval zal er naast het vast te stellen bouwvlak aan die zijde een *bouwverbod* voor vergunningvrij bouwen worden gelegd.

2. Het bestemmingsplan 'Wassenaarseweg tussen 8 en 10, DeZilk' gewijzigd vaststellen Het plan biedt het juridisch-planologisch kader voor het toevoegen van één woning op een woning in lijn met het straatbeeld, waar nu een braakliggend open terrein ligt. Dit geeft stedenbouwkundige kwaliteitsimpuls voor de omgeving.

3. Het bestemmingsplan publiceren en ter inzage leggen
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.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan ter vervanging van de leges. Volgens deze overeenkomst worden de door de gemeente te maken kosten voor het in procedure brengen van het plan en de kosten voor het maken van een in- en uitrit vergoed door de initiatiefnemer. Tevens is daarin een overeenkomst opgenomen ter dekking van eventuele planschade.

Betrokken partijen/participatie

N.v.t.

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

- Collegebesluit terinzagelegging voorontwerp, d.d. 26.1.22
- Raadsbesluit vrijgave terinzagelegging ontwerp, d.d.14.7.22

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan 'Wassenaarseweg tussen 8 en 10, De Zilk': toelichting en regels
- Bestemmingsplan: verbeelding
- Bijlage bij bestemmingsplan (6x): (1) Bodemonderzoek (2) Wet natuurbeheer (3) Stikstof (3A) Aerius aanlegfase (3B) Aerius gebruiksfase (4) Watertoets
- Nota van beantwoording zienswijzen
- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

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