Raadsvoorstel

Ontwerpbestemmingsplan Duinweg 12 en 12A

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 9 maart 2021
Portefeuillehouder: : T.C.W.M. Alkemade
Programma : Ruimte
Zaaknummer : 67425

Voorgesteld besluit

I) in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Duinweg 12 en 12A' (NL.IMRO.0575.BPMGDuinweg12-ON01) en dit ter inzage te leggen.

Kern van het voorstel

Op de locatie Duinweg 12 rust momenteel een Agrarische bestemming. Het ligt in het gebied van De Nes 1, maar het perceel maakt geen deel uit van de ontwikkeling De Nes1. Het plan voorziet in de wijziging van de bestemming Agrarisch naar Wonen. De bedrijfswoning wordt een gewone woning. Het agrarisch bouwvlak verdwijnt en ook de mogelijkheid tot het bouwen van kassen verdwijnt. Daarnaast wordt er één extra woning mogelijk gemaakt op de locatie van het huidige agrarische bouwvlak. Deze nieuwe woning mag alleen gebruikt worden, als de bedrijfsbebouwing gesloopt is

Aanleiding

Op 3 september 2020 is door de eigenaar een bestemmingsplan op aanvraag ingediend. Er zijn geen inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan binnengekomen.

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan verwijdert fysiek én planologisch de agrarische bedrijfsbebouwing, waardoor de openheid van het landschap versterkt wordt. Daarnaast wordt de huidige bedrijfswoning omgezet in een gewone burgerwoning en maakt één extra woning mogelijk.

Wat gaan we daarvoor doen?

1. Overeenkomstig de huidige werkwijze beoordeelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan en geeft deze vrij om zo de formele procedure te starten.
2. Het plan past bij de ontwikkeling De Nes 1, waarin enerzijds woningbouw mogelijk wordt gemaakt, maar anderzijds een strook open landschap gecreëerd wordt.
3. Het fysiek en planologisch saneren van de agrarische bebouwing draagt bij aan het open houden van het landschap.
4. Door omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning kan de woning gebruikt blijven worden als woning.
5. Het creëren van een extra woning is stedenbouwkundig passend, mede gelet op De Nes1.

6. Om fysieke sloop van de agrarische bouw te borgen is in het bestemmingsplan bepaald dat het gebruik van de extra woning pas is toegestaan ná sloop van de agrarische gebouwen, zoals aangegeven op de bijbehorende kaart.
7. De nieuwe woning kent een max. goot- en bouwhoogte van 4,3m en 8m, conform bestaande constructie. Dit sluit aan bij de woningen zoals voorzien in De Nes1. Op deze locatie ligt bovendien in het huidige bestemmingsplan al een groter bouwvlak met een max. goot- en bouwhoogte van 3m en 7m.
8. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
9. De regels zijn identiek aan die van bestemmingsplan Middengebied en het paraplubestemmingsplan Parkeren. Wel is de regeling voor de Agrarische bestemming sterk vereenvoudigd, omdat heel veel zaken niet meer van toepassing zijn
10. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen
Geen

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)
Kosten worden door een anterieure overeenkomst op de aanvrager verhaald. Het planschaderisico wordt ook bij de aanvrager neergelegd..

Betrokken partijen/participatie
Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 11 november t/m 22 december 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Communicatie
Er geldt een wettelijk voorgeschreven bekendmaking in Staatscourant en Gemeenteblad. Daarnaast wordt een samenvatting in het huis-aan-huisblad gepubliceerd.

Verdere procedure en planning
Na uw besluit wordt het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ligt daarna zes weken ter inzage. In deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. Daarna zal het bestemmingsplan met de ingekomen zienswijzen ter besluitvorming aan uw raad worden aangeboden.

Bestuurlijk kader
Uw raad is per brief d.d. 12-11-2020 geïnformeerd over het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Bijlage(n)
1. OBP Duinweg 12 en 12 A Verbeelding
2. OBP Duinweg 12 en 12A Regels
   2a. Regels bijlage 1 bestaande en toekomstige situatie incl. te slopen opstallen
   2b. Regels bijlage 2 Standaard Staat van Bedirjfsactiviteiten
3. OBP Duinweg 12 en 12 A Toelichting
   3a Toelichting Bijlage 1 Aerius
   3b. Toelichting Bijlage 2 Bodem

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

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