

Raadsvoorstel

Ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgheest 2021'

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 11 mei 2021
Portefeuillehouder: : T.C.W.M. Alkemade
Programma : Ruimte
Zaaknummer : 35415

Voorgesteld besluit

- I) In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgheest 2021',
- II) Het ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgheest 2021'(NL.IMRO.0575.BPBronsgheest2021-ON01), vrij te geven voor tervisie legging.

Kern van het voorstel

Het voor tervisie legging vrij te geven ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgheest 2021' betreft een ontwerpbestemmingsplan voor in hoofdzaak de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie in het gebied Bronsgheest. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 16 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn inspraak- en vooroverlegreacties ontvangen. Met name de vooroverlegreacties hebben geleid tot enige wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding

Nota van inspraak- en overlegreacties

Op 19 januari 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Bronsgheest 2021' vrij te geven voor inspraak en het genoemde plan, in het kader van het wettelijke vooroverleg, toe te zenden aan de betrokken andere overheden en instanties. Naar aanleiding hiervan zijn 9 inspraakreacties ontvangen en 4 reacties in het kader van het vooroverleg. Met name als gevolg van de reacties uit het vooroverleg is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aangepast. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- de directe opname van een ecologische verbindingszone met een breedte van 25 meter in het plangebied, direct aansluitend op het parkeerterrein van het Zilveren Kruis en de woonpercelen aan de Gooweg, met een concrete bestemming voor natuurdoeleinden;
- het in de regels van de bestemming 'Woongebied- Uit te werken' opnemen van een parkachtige, groene zone met een breedte van 25 meter als overgangszone naar de te realiseren ecologische zone. Binnen deze zone is beperkt recreatief medegebruik mogelijk (tot 15% van het

gebied) en kan op ondergeschikte wijze (maximaal 10% van het gebied) woningbouw plaatsvinden in de vorm van delen van woongebouwen waarvan de hoofdmassa binnen het woongebied wordt gebouwd.

- het verleggen van een deel van de watergang die de verbinding vormt tussen de watergang in Boerenburg met de Nieuwe Vaart, zodanig dat deze watergang de begrenzing gaat vormen van het toekomstige woongebied met het omliggende bollenteeltgebied;
- het opnemen in de uitwerkingsregels met betrekking tot het uit te werken woongebied van een groenzone met een breedte van 10 meter ter afronding van het woongebied naar het agrarisch gebied;
- het wijzigen van de uitwerkingsregels met betrekking tot het uit te werken woongebied inzake de maximale bouwhoogte van de gestapelde woningen van 16 naar 17,5 meter, inclusief half verdiept parkeren tot ten hoogste 90% van het te bebouwen bouwvlak en
- het wijzigen van de uitwerkingsregels met betrekking tot het uit te werken woongebied inzake de mogelijkheid om, tot maximaal 10% van het te bebouwen bouwvlak, maximaal 6 bouwlagen te realiseren tot maximaal 21 meter bouwhoogte, inclusief half verdiept parkeren, met dien verstande dat bij de deze mogelijkheid een afstand van 50 meter in acht moet worden genomen tot de randen van de uit te werken woonbestemming.

Het ontwerpbestemmingsplan

In de brief van Burgemeester en wethouders van 9/12 augustus 2019 aan de gemeenteraad is aangegeven dat een nieuwe woningbouwlocatie wordt voorbereid in het gebied Bronsgeest. Deze woningbouwlocatie is niet alleen opgenomen in diverse ruimtelijke beleidsdocumenten zoals de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek, de Omgevingsvisie Noordwijk 2030 en de Woonvisie 2020-2030 maar ook is de bouwlocatie Bronsgeest opgenomen in het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de door de provincie Zuid-Holland geaccordeerde woningbouwplanlijsten. Direct gevolg daarvan is dat daarmee, voor wat betreft de woningbouwbehoefte, de Ladder van duurzame verstedelijking is doorlopen. Als reactie op de genoemde brief van Burgemeester en wethouders van 9/12 augustus 2019 heeft de gemeenteraad op 24 september 2019 een motie aangenomen met de oproep aan het college om met betrokkenen en instanties in overleg te gaan om tot uitwerking te komen van de in de genoemde brief beschreven woningbouwlocatie Bronsgeest. Eén van de elementaire voorwaarden om tot woningbouw te kunnen overgaan is het vaststellen van een juridisch planologisch beleidskader, op grond waarvan in het vervolg omgevingsvergunningen kunnen worden verleend voor de diverse bouwplannen. Het thans voorliggende bestemmingsplan 'Bronsgeest 2021' biedt daarvoor het gewenste juridisch planologische kader.

In het bestemmingsplan 'Bronsgeest 2021' wordt in hoofdzaak voorzien in een woongebied van maximaal 350 woningen met de daarbij horende openbare voorzieningen zoals groen, water en verkeer. Omdat op dit moment nog geen concreet afgewogen zicht bestaat op de verkavelingsopzet van het nieuwe woongebied, is een globale bestemming 'Woongebied - Uit te werken' in het plan opgenomen met een uitwerkingsplicht voor het college van burgemeester en wethouders binnen de uitwerkingsregels. Op die manier ontstaat de nodige flexibiliteit bij de verdere voorbereiding van het nieuwe woongebied waarbij rekening kan worden gehouden met eventuele nieuwe ontwikkelingen. Met name bij nieuwe ontwikkelgebieden, waarbij sprake is van uitleglocaties, is dit een landelijk veel toegepaste werkwijze die overeenkomt met die ten aanzien van de ontwikkeling van Offem-Zuid. De

overige gebiedsdelen in het ontwerpbestemmingsplan zijn hoofdzakelijk conserverend van aard zoals de bestemmingsregeling voor de bollenteeltgebieden, het NIJC Gevers sportcomplex en de bestaande woningen aan de Gooweg. Het parkeerterrein van het Zilveren Kruis is niet in dit bestemmingsplan begrepen maar wordt in samenhang betrokken bij de ontwikkeling ten aanzien van het kantoorgebouw aan de Van de Mortelstraat.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Een vastgesteld bestemmingsplan, waardoor het juridisch-planologisch mogelijk wordt om een nieuw woongebied te realiseren in het gebied Bronsgeest teneinde een bijdrage te leveren aan de woningbehoefte in de gemeente Noordwijk.

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

Het ontwerpbestemmingsplan Bronsgeest 2021 vrijgeven voor terinzagelegging.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

N.v.t.

Betrokken partijen/participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bronsgeest 2021' heeft tot en met 16 maart 2021 gedurende zes weken ter visie gelegen in het kader van de Inspraakverordening. Bovendien is het voorontwerpplan toegezonden aan de betrokken andere overheden en een aantal andere instanties.

Communicatie

Na de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan door uw raad zal het plan worden gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze en gedurende zes weken voor het indienen van zienswijzen ter inzage worden gelegd.

Verdere procedure en planning

Rekening houdend met eventueel ingediende zienswijzen n.a.v. de terinzagelegging op het ontwerpbestemmingsplan, kan het definitieve bestemmingsplan nadien door uw raad worden vastgesteld. Ten slotte zal het definitief vastgestelde bestemmingsplan voor eventueel beroep en voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd.

Bestuurlijk kader

- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht.

Bijlage(n)

- A. Regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgeest 2021'.
- B. Bijlage bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgeest 2021'.

- C. Verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgesest 2021'.
- D. Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgesest 2021'.
- E. Bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Bronsgesest 2021'.
- F. Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties.
- G. Raadsbesluit tot vrijgave tervisie legging ontwerpbestemmingsplan 'Bronsgesest 2021'.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk
De secretaris, De burgemeester,

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