Raadsvoorstel

Ontwerpbestemmingsplan ‘Noordwijk aan Zee - Prins Hendrikweg 17 e.o.’

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 12 september 2023
Portefeuillehouder:	: R. ter Hark
Programma	:
Zaaknummer	: 1684

Voorgesteld besluit

I) de Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
II) in te stemmen met het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan ‘NAZ – Prins Hendrikweg 17 e.o.’ (NL.IMRO.0575.BPNAZPrHendrik17-ON02);
III) het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan ‘NAZ – Prins Hendrikweg 17 e.o.’ *opnieuw* te publiceren en ter inzage te leggen.

Kern van het voorstel

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om een bestaand perceel aan de Prins Hendrikweg 17 in Noordwijk aan Zee te splitsen, de huidige woning te slopen en twee nieuwe woningen te bouwen. Tevens is daarin opgenomen dat de resterende groenstrook ten zuiden ervan door de gemeente zal worden toegevoegd aan de naastgelegen begraafplaats. Het ontwerp van het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn negen zienswijzen binnengekomen. Deze hebben aanleiding gegeven tot een groot aantal wijzigingen die zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. In verband met het aantal en de aard van deze wijzigingen wordt de gemeenteraad geadviseerd om het plan *opnieuw* als ontwerp ter visie te leggen.

Aanleiding

Het plan voorziet in het splitsen van het bestaande perceel Prins Hendrikweg 17 in twee bouwkavels van elk ca. 1.500 m2, met per kavel de bouw van een vrijstaande woning. De resterende kavel van 345 m2 zal niet bebouwd worden en komt ter beschikking voor de gemeente ten behoeve van de aangrenzende begraafplaats. De grondoverdracht zal na vaststelling van het definitieve bestemmingsplan plaatsvinden. Voor dit plangebied geldt het bestemmingsplan 'Noordwijk aan Zee'; vastgesteld in 2014. In de toelichting van dit plan is reeds melding gemaakt van de mogelijke ontwikkeling van vrijstaande woningen op de locatie Prins Hendrikweg nr. 17. De uitbreiding van de begraafplaats is tevens benoemd.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het bebouwingslint van vrijstaande woningen en gebouwen langs de Prins Hendrikweg wordt met dit plan stedenbouwkundig afgerond en is qua maximale bouwhoogte van 7 m overeenkomstig het bestaande bebouwingsbeeld in de omgeving. Door de ruime verkaveling blijven zichtlijnen naar het achtergelegen gebied en Dompad behouden en draagt het bij aan de groenstructuur van Noordwijk aan Zee.

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 27 oktober tot en met 7 december 2021 ter inzage gelegen. Hierop zijn negen zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in de bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot overleg tussen de initiatiefnemer en de appellanten. Hieruit zijn samengevat de volgende aanpassingen voortgekomen.

- De *bouwhoogten* van de beide woningen is met 2 m (westelijk perceel) en 3 m (oostelijk perceel) omlaag gebracht, zodat ten opzichte van het vorige plan de zichtlijnen nog beter worden gewaarborgd en het uitzicht van omwonenden wordt vergroot. Om dit mogelijk te maken is er voor een ontwerp met een plat dak gekozen, met maar twee bouwlagen boven peil.
- In verhouding tot omliggende woningen zijn beide *bouwvlakken* aanzienlijk verkleind. In de regels werd een parkeergarage alleen toegestaan direct onder het hoofdgebouw en binnen het bouwvlak, maar de kleinere bouwvlakken en de steile hellingshoek van de weg naar de nu lager gelegen garage maken dat nu onmogelijk. Daarom is met een wijziging in de regels in artikel 1.2 ook buiten het hoofdgebouw binnen de bestemming ‘Wonen’ een ondergrondse parkeergarage mogelijk gemaakt. Dit betekent tevens dat een deel van het dak van de garage onderdeel wordt van de tuin en het terras. Omdat de bestemmingsplanregels het echter alleen toelaten om een dakterras te realiseren op de eerste verdieping, is deze regel aangepast naar een regel die een dakterras direct toestaat op de begane grond.

Een uitvoerige opsomming van de wijzigingen per planonderdeel (toelichting, regels en verbeelding) staat in hoofdstuk 3 van de Nota.

2. Instemmen met het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan

- In de toelichting van het geldende bestemmingsplan ‘Noordwijk aan Zee’ is reeds melding gemaakt van de mogelijke ontwikkeling van vrijstaande woningen op de locatie Prins Hendrikweg nr. 17. De uitbreiding van de begraafplaats is tevens benoemd.
- Het bebouwingslint van vrijstaande woningen en gebouwen langs de Prins Hendrikweg wordt met dit plan stedenbouwkundig afgerond en is qua maximale bouwhoogte van 7 m overeenkomstig het bestaande bebouwingsbeeld in de omgeving. Door de ruime verkaveling blijven zichtlijnen naar het achtergelegen gebied en Dompad behouden en draagt het bij aan de groenstructuur van Noordwijk aan Zee.
- Het gewijzigde ontwerp is tot stand gekomen d.m.v. overleg van de initiatiefnemer met de indieners van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

3. Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan opnieuw publiceren en ter inzage leggen

Omdat het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan en het voorliggende uiteindelijk vast te stellen plan door het aantal en de aard van de wijzigingen dermate van elkaar verschillen, wordt de raad geadviseerd om het voorliggende plan, met het oog op de jurisprudentie op dit gebied, de wettelijke procedure opnieuw te laten doorlopen en opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen
Geen.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)
Aan de planologische medewerking zijn voor de gemeente geen financiële risico's verbonden. De door de gemeente te maken kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden vergoed vanuit de door initiatiefnemer te betalen leges. Eventuele planschadekosten zullen door initiatiefnemer vergoed moeten worden conform de af te sluiten planschadeovereenkomst.

Betrokken partijen/participatie
- Inloopbijeenkomst op 22 oktober 2018 n.a.v. presentatie voorontwerpbestemmingsplan.
- Uitvoerig overleg initiatiefnemer met appellanten n.a.v. ingediende zienswijzen.

Communicatie
Na uw instemming met het ontwerpbestemmingsplan zal het plan worden gepubliceerd in de Staatscourant, op de site van Ruimtelijkeplannen.nl en in de plaatselijke krant en gedurende zes weken voor indienen van zienswijzen ter inzage worden gelegd.

Verdere procedure en planning
Na de terinzagelegging zal het bestemmingsplan, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen, definitief door uw raad worden vastgesteld en *opnieuw* worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Raad van State.

Bestuurlijk kader
- Raadsbesluit terinzagelegging voorontwerp-bestemmingsplan: dd. 4.2.2018
- Raadsbesluit (motie) om contrair aan het negatieve collegeadvies de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan voor terinzagelegging bij het college neer te leggen: dd. 28.9.2021
- Collegebesluit terinzagelegging (eerste) ontwerpbestemmingsplan: 12.10.2021

Bijlage(n)
- Ontwerpbestemmingsplan 'NAZ – Prins Hendrikweg 17 e.o.': toelichting, regels en verbeelding
- Bijlagen bij toelichting: (10x gebundeld)
- Bijlage bij regels: Staat van bedrijfsactiviteiten
- Nota van beantwoording zienswijzen
- Ontwerpbestemmingsplan 'NAZ – Pr. Hendrikweg e.o.' ***(oude versie)***: toelichting, regels en verbeelding
- Raadsbesluit

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

Mw. E.M. Overzier
secretaris

Mw. W.J.A. Verkleij
burgemeester