Raadsvoorstel

Bestemmingsplan Gooweg 21c

Aan : de gemeenteraad
Van : college van B&W
Datum : 30 december 2021
Portefeuillehouder: : T.C.W.M. Alkemade
Programma : Wonen en ruimte
Zaaknummer : 71261

Voorgesteld besluit

I. Het bestemmingsplan “Gooweg 21c” (NL.IMRO.0575.Gooweg21c-VA01) vast te stellen;
II. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Kern van het voorstel

Het bestemmingsplan “Gooweg 21c” voorziet in de bouw van één greenportwoning op een perceel grond tussen Gooweg 17 en 21b. De realisatie van de woning is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarin geldt ter plaatse al wel een woonbestemming met slechts gedeeltelijk een bouwvlak waarbinnen een woning gebouwd kan worden. Om het bouwplan volledig uit te kunnen voeren is een partiele herziening van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2015 noodzakelijk.

Aanleiding

Op een braakliggend stuk grond, gelegen tussen Gooweg 17 en 21b in Noordwijkerhout, wil de eigenaar een zogenoemde greenportwoning bouwen. De realisatie van deze woning is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarin geldt ter plaatse al wel een woonbestemming met slechts gedeeltelijk een bouwvlak. waarbinnen een deel van een woning gebouwd kan worden. Om het plan uit te kunnen voeren is een herziening van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2015 op dit punt noodzakelijk.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het vaststellen van een juridisch-planologisch kader op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De voorgenomen ontwikkeling betreft een bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat het gemeentelijke kostenverhaal verzekerd dient te zijn middels een exploitatieplan of anderszins via een (anterieure) privaatrechtelijke overeenkomst. Voor dit bestemmingsplan is gekozen om dit anterieur te regelen middels een anterieure overeenkomst, waarin de voorwaarden zijn vastgelegd waaronder de gemeentelijke

planologische medewerking, alsook het verhaal van de daarmee door de gemeente te maken kosten. In de anterieure overeenkomst zijn ook afspraken vastgelegd over plankosten en planschade.
De ontwikkelaar is aan de gemeente een exploitatiebijdrage verschuldigd voor de werkzaamheden verricht door de gemeente. Eventuele planschade en andere nadeelcompensatie komen ten laste van initiatiefnemer.

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

Na het doorlopen van de ontwerpfase (zonder ingediende zienswijzen) van de bestemmingsplanprocedure, kan het bestemmingsplan “Gooweg 21c” worden vastgesteld, gepubliceerd en zes weken ter visie gelegd. In deze fase hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep bij de bestuursrechter in te stellen.

Wat zijn de risico’s en kanttekeningen

N.v.t.

Betrokken partijen/participatie

Het initiatief en de uitwerking daarvan in het bestemmingsplan “Gooweg 21c” is afgestemd met Stedenbouw, Verkeer, Milieu, en Ruimtelijke Ordening en externe overlegpartners.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter visie gelegen. Gedurende die periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Na vaststelling zal het plan worden gepubliceerd en wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter visie gelegd in het kader van de mogelijkheid om beroep bij de bestuursrechter in te stellen.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op het digitale platform www.ruimtelijkeplannen.nl, op www.officielebekendmakingen.nl, in het lokale huis-aan-huisblad, de gemeentelijke website, via e-mail naar overlegpartners en door gebruikmaking van het zogenoemde E-formulier.

Verdere procedure en planning

Na het besluit om het bestemmingsplan “Gooweg 21c” vast te stellen, zal kennisgeving hiervan worden gepubliceerd op de landelijke voorziening www.officielebekendmakingen.nl, in het lokale huis-aan-huisblad en de gemeentelijke website. Hierin wordt tevens aangegeven dat het vastgestelde bestemmingsplan “Gooweg 21c”, naast de hard copy versie, ook digitaal kan worden ingezien op www.ruimtelijkeplannen.nl, onder de plancode NL.IMRO.0575.Gooweg21c-VA01. Vanaf de datum van publicatie ligt het bestemmingsplan “Gooweg 21c” voor een periode van zes weken ter visie. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de bestuursrechter.

Bestuurlijk kader

De Wet ruimtelijke ordening (WRO), Het Besluit ruimtelijke ordening (BRO), het bestemmingsplan Buitengebied Noordwijkerhout 2015, de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport, het besluit van de college om het voorontwerpbestemmingsplan Gooweg 21c voor inspraak vrij te geven en de raadsbrief (informatief), waarin staat aangegeven dat het voorontwerp van het bestemmingsplan Gooweg 21c voor inspraak is vrijgegeven en gepubliceerd, zoals beschreven onder het voormelde kopje “communicatie”, de (privaatrechtelijke) overeenkomst met de GOM voor de levering van één greenporttitel en het raadbesluit om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor publicatie en ter visie legging.

Bijlage(n)

A - Bestemmingsplan “Gooweg 21c” (NL.IMRO.0575.Gooweg21c-VA01).

B - raadsbesluit

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

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