Raadsvoorstel

Ontwerpbestemmingsplan ‘Herenweg 110a – Noordwijkerhout’

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 24 augustus 2021
Portefeuillehouder:	: T. Alkemade
Programma	: Ruimte
Zaaknummer	: 4569

Voorgesteld besluit

I) In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan ‘Herenweg 110a – Noordwijkerhout’, zoals vervat in de GML-code NL.IMRO.BPBGHerenweg110A-ON01, en dit ter inzage leggen.

Kern van het voorstel

Het betreft een voorstel voor instemming met het ontwerp van een bestemmingsplan op verzoek van een grondeigenaar die een zgn. ‘Greenportwoning’ wenst te realiseren ter plaatse van de Herenweg 110a te Noordwijkerhout op gronden van een voormalige timmerwerkplaats. Hij heeft daartoe een overeenkomst gesloten met de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). De timmerwerkplaats is reeds verplaatst en de woning past binnen het bebouwingslint. Middels dit postzegelbestemmingsplan dient de bedrijfsbestemming in een woonbestemming te worden omgezet. Het voorontwerp heeft zes weken ter inzage gelegen en er is één inspraakreactie ontvangen. Deze heeft aanleiding gegeven het plan te wijzigen.

Aanleiding

Op 4 februari 2020 heeft het college naar aanleiding van een principeverzoek besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om deze ‘Greenportwoning’ te mogen bouwen. De te realiseren woning is passend in het aansluitende bebouwingslint en voldoet aan de eisen van het Intergemeentelijk Structuurplan Greenport (ISG) en kan derhalve worden toegevoegd op het perceel. Het voorontwerp van het voorliggende plan is voorgelegd aan de provincie en heeft van 24 februari tot en met 6 april jl. ter inzage gelegen. Hierop is één inspraakreactie ontvangen die aanleiding heeft gegeven om het plan te wijzigen.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Door de planologische beperking van het maximale bouwvlak en de maximale bouwhoogte en sloop van de huidige bedrijfsbebouwing zal er sprake zijn van ruimtelijke verbetering.

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

Het voortzetten van de procedure door in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Herenweg 110a - Noordwijkerhout', zoals vervat in de GML-code NL.IMRO.0575.BPBGHerenweg110A-ON01, en dit ter inzage te leggen.

Ontwerp-besluit hogere waarde

Uit akoestisch onderzoek door BügelHajema Adviseurs B.V. (bijlage 1) is gebleken dat de beoogde bebouwing niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB bedraagt maximaal 5 dB vanwege de N206. Om de realisatie van deze woning toch mogelijk te maken dient het daartoe bevoegde gezag, ic. het college, op verzoek daartoe een hogere waarde vast te stellen. Dit is mogelijk op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder, omdat de overschrijding valt binnen de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Mogelijk zijn hiervoor aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevel van de toekomstige woning nodig. Dit zal te zijner tijd worden bepaald bij het indienen van het bouwplan. Deze bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde is een collegebevoegdheid en is in het verleden *gemandateerd* aan de ODWH. De ODWH heeft hiervoor een ontwerp-besluit gemaakt. Met dit ontwerp-besluit hebben wij ingestemd. Dit ontwerp-besluit zal, na uw instemming met het ontwerpbestemmingsplan, tegelijkertijd worden gepubliceerd en ook zes weken ter inzage worden gelegd.

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 wordt vergoed vanuit de door initiatiefnemer te betalen leges. Eventuele planschadekosten zullen door initiatiefnemer vergoed moeten worden overeenkomstig de een te sluiten planschadeovereenkomst.

Betrokken partijen/participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 24 februari jl. zes weken ter inzage gelegen en in het kader van het wettelijke vooroverleg aan de provincie voorgelegd. Er is hierop één inspraakreactie ontvangen. Deze inspraakreactie is samengevat en beantwoord in de door het college vastgestelde 'Nota van beantwoording inspraak' (bijlage 3). De reactie heeft aanleiding gegeven tot de volgende wijzigingen:

- Op de *verbeelding* wordt het bouwvlak voor de woning aan de vóór- en achterzijde (noordoost- en zuidwestzijde) op één lijn gebracht met de zijgevelrooilijnen van het erachtergelegen blok woningen aan de Herenweg. Daarnaast zal het bouwvlak aan de noordwest- en zuidoostzijde worden teruggelegd ten opzichte van de perceelsgrens.
- De *toelichting* zal in paragraaf 2.2 onder het kopje "landschappelijke inpassing" worden aangevuld met de overwegingen voor het verkleinen van het bouwvlak en dus concentratie van het hoofdgebouw op het kavel.

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan zal, samen met het ontwerp-besluit hogere waarde, worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Verdere procedure en planning

Na instemming van uw raad met het ontwerpbestemmingsplan zal het, samen met het ontwerp-besluit hogere waarde worden gepubliceerd in de Staatscourant, op de site van ruimtelijkeplannen.nl en in de plaatselijke krant. Het plan zal vervolgens, samen met het ontwerp-besluit hogere waarde, zes weken ter inzage worden gelegd voor zienswijzen. Daarna zal het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde, met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen, definitief worden vastgesteld en opnieuw worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Raad van State.

Bestuurlijk kader

- Besluit college positieve grondhouding principeverzoek: dd. 4.2.2020.
- Besluit college vrijgave voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak: dd. 9.2.2021

Bijlage(n)

- Ontwerpbestemmingsplan 'Herenweg 110a – Nwh': toelichting, regels en verbeelding
- Bijlage 1: bijlagen bij toelichting: (1) bodem (2) asbest (3) natuur (4) water (5) akoestiek
- Bijlage 2: bijlagen bij regels: (1) landschapsvisie (2) landschappelijke inpassing
- Bijlage 3: Nota van beantwoording inspraak
- Ontwerp-besluit hogere waarde
- Raadsbesluit

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noordwijk

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