Raadsvoorstel

Bestemmingsplan 'Het Zilt, De Zilk'

Aan	: de gemeenteraad
Van	: College van B&W
Datum	: 22 februari 2021
Portefeuillehouder:	: T.C.W.M. Alkemade
Programma	: 1.78 Leefbaarheidsimpuls De Zilk
Zaaknummer	: 5559

Voorgesteld besluit

I) De nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’ vast te stellen;

II) Het bestemmingsplan “De Zilk, het Zilt” met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPDZHetZilt-VA01 vast te stellen;

III) Het bestemmingsplan “De Zilk, Het Zilt” te publiceren en ter inzage te leggen.

Kern van het voorstel

Het voorliggend plan betreft een vast te stellen bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van 16 eengezinswoningen, 18 appartementen, een supermarkt en GOED (Gezondheidzorg onder een Dak). Het stedenbouwkundig plan voor het project Het Zilt voldeed niet geheel aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan ‘De Zilk’ (2013). Daarom is naast een uitwerkingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’ (2018) ook voorliggend bestemmingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’ opgesteld. Het ontwerp heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging van het plan.

Aanleiding

De gemeente Noordwijk is voornemens om de locatie van het voormalige zoutdepot (inclusief een voormalig sportterrein) te herontwikkelen tot een nieuwe woonbuurt, ‘Het Zilt’ geheten. De herontwikkeling bestaat uit maximaal 130 woningen alsmede enkele voorzieningen en detailhandel.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘De Zilk’ (2013) is sprake van een uit te werken woonbestemming waarmee is voorgesorteerd op deze herontwikkeling. Het stedenbouwkundig plan voor het project Het Zilt voldeed echter niet geheel aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan ‘De Zilk’. Het betreft het zuidelijke plandeel waarin wordt voorzien in enkele voorzieningen (een supermarkt en een G.O.E.D.) en appartementen alsmede een strook beoogde woningen aan de noordzijde. Daarom is naast een uitwerkingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’ (2018) ook voorliggend bestemmingsplan ‘De Zilk, Het Zilt’ opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 oktober tot en met 23 november 2021 ter inzage gelegen. De twee ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het plan te wijzigen.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Dit vast te stellen bestemmingsplan maakt de bouw van 16 eengezinswoningen, 18 appartementen, een supermarkt en GOED (Gezondheidzorg onder een Dak) juridisch-planologisch mogelijk. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheidsimpuls van De Zilk.

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

1. *De nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "De Zilk, Het Zilt" vast te stellen*
   Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 juni 2021 gedurende de wettelijke termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er twee zienswijzen ontvangen. De beantwoording van deze zienswijzen is samengevat in de bijgaande door uw raad vast te stellen Nota van beantwoording zienswijzen. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging in het bestemmingsplan.

2. *Het bestemmingsplan "De Zilk, het Zilt" met identificatienummer NL.IMRO.0575.BPDZHetZilt-VA01 vast te stellen*
   a). Het is gebleken dat enkele planonderdelen, namelijk de voorzieningen (supermarkt en G.O.E.D) en appartementen alsmede een strook beoogde woningen aan de noordzijde, niet geheel passen binnen de uitwerkingsregels van bestemmingsplan 'De Zilk' 2013. Hierdoor is een nieuw bestemmingsplan in procedure brengen noodzakelijk.
   b). De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

3. *Het bestemmingsplan "De Zilk, Het Zilt" te publiceren en ter inzage te leggen.*
   Op grond van de wettelijke procedure zal het definitief vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd in de Staatscourant, de website ruimtelijkeplannen.nl en in de plaatselijke krant. Het plan ligt vervolgens zes weken ter inzage.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Geen.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

Er zijn geen kosten, er is een koopsamenwerkingsovereenkomst opgesteld met de ontwikkelaar.

Betrokken partijen/participatie

Adviesbureau SAB heeft het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en begeleid. Met de ODWH is overleg geweest ten aanzien van accordering van rapportages met milieu-aspecten.

Voor realisering van het project is onder voorwaarden een vergunning verleend in het kader van artikel 2.7, tweede lid van de Wet Natuurbescherming.

Communicatie

In de nieuwsbrief Het Zilt is informatie verstrekt over de procedure van het bestemmingsplan aan degenen die zich hebben aangemeld voor de nieuwsbrief. Deze wordt digitaal vertrekt.

Verdere procedure en planning

Op grond van de wettelijke regelgeving zal het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode staat er beroep open bij de Raad van State.

Bestuurlijk kader

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Het Zilt, De Zilk’ heeft van 13 oktober 2021 tot en met 23 november 2021 ter inzage gelegen.

Bijlage(n)

A. Raadsbesluit
B. Bestemmingsplan ’Het Zilt, De Zilk’: toelichting, regels en verbeelding
C. Bijlagen bij het bestemmingsplan
D. Nota van beantwoording zienswijzen

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noordwijk

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