

Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Pilarenlaan

Datum raadsvergadering : 19 februari 2019

Zaaknummer :

Griffienummer :

De raad van de gemeente Noordwijk,
gelezen het voorstel van het college van 15 januari 2019,
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

- I. Bestemmingsplan Pilarenlaan, met planidentificatienummer NL.IMRO.0575.BP201800050-VA01, vast te stellen.
- II. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 februari 2019.

J.H.M. Hermans-Vloedveld

,voorzitter

M.R. Fabbricotti

,griffier

Raadsvoorstel

Vaststelling bestemmingsplan Pilarenlaan

Aan : de gemeenteraad
Van : College van B&W
Datum : 15 januari 2019
Portefeuillehouder : H. de Jong
Programma : [Hoofdstuk in begroting waar het onder valt]
Zaaknummer :
Griffienummer :

Voorgesteld besluit:

- I. Bestemmingsplan Pilarenlaan, met planidentificatienummer NL.IMRO.0575.BP201800050-VA01, vast te stellen.
- II. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Kern van het voorstel

Aanleiding

Van 26 september tot en met 6 november 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan Pilarenlaan ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon een ieder zienswijzen over het bestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad. Dat is niet gebeurd: er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom wordt het bestemmingsplan nu ongewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad, inmiddels de raad van de nieuwe fusiegemeente Noordwijk.

De kern van het bestemmingsplan Pilarenlaan wordt gevormd door toevoeging van een bouwmogelijkheid voor één woning (met een GOM-bouwtitel) aan een locatie aan de Pilarenlaan grenzend aan het woonperceel Pilarenlaan 48. Deze locatie bevindt zich aan de zuidoostelijke rand van het bebouwde gebied van Noordwijkerhout. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2015' van Noordwijkerhout is op deze locatie een bouwvlak opgenomen voor twee woningen (eerder tot stand gekomen met toepassing van de 'Ruimte voor ruimte'-regeling). Het aantal toegestane woningen in dit bouwvlak wordt nu uitgebreid van twee naar drie.

Deze bestemmingsplanherziening is aangevraagd door de eigenaar van het perceel kadastraal bekend als Noordwijkerhout sectie C nummer 2837. Zijn perceel omvat ongeveer een derde (het meest noordwestelijk gelegen) deel van bovengenoemd bouwvlak. De initiatiefnemer komt in aanmerking voor gemeentelijke medewerking met 'bouwen in het buitengebied' vanwege de bouwtitel die hij aanschafft bij de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Daartoe is initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan met de GOM.

Het bovenstaande is in overeenstemming met wat is afgesproken in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG), die medio 2016 is vastgesteld (min of meer gelijktijdig in de gemeenten Noordwijkerhout, Noordwijk, Katwijk, Lisse, Hillegom en Teylingen).

Er wordt ook voldaan aan de voorwaarde dat in het buitengebied een bepaalde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd: 5000 m² aan glasrechten, afkomstig van een drietal locaties.

De gemeente moet nog wel planologisch akkoord gaan met deze toevoeging van een bouwmogelijkheid. In dit kader wordt in paragraaf 2.2 van de plantoelichting overwogen dat de nieuwe woning langs dezelfde rooilijn wordt gebouwd als de twee naastgelegen woningen in dit bouwvlak (waarvan er één is gebouwd en de ander nog niet gebouwd maar al wel vergund). Verder worden dezelfde bouwregels op deze woning toegepast als op de andere twee woningen. De ruimtelijke dan wel functionele impact van de toe te voegen woning is minimaal. Het geldende bestemmingsvlak 'Wonen' wordt niet uitgebreid. Van extra ruimtebeslag ten opzichte van de omliggende agrarische gronden is geen sprake. De gevolgen van de extra woning op de verkeersgeneratie en de parkeersituatie zijn verwaarloosbaar.

Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld en in werking getreden, kan een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend voor de bouw van deze woning. Op basis van dit bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Beoogd effect van het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van een nieuwe woning op het perceel kadastraal bekend als Noordwijkerhout sectie C nummer 2837 (Pilarenlaan nog zonder huisnummer, direct grenzend aan Pilarenlaan 48).

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen)

1. Het bestemmingsplan 'Pilarenlaan' vaststellen.

Dit is een taak van de gemeenteraad omdat de raad het bevoegd gezag is waar het gaat om bestemmingsplannen.

Het is wenselijk om dit bestemmingsplan vast te stellen omdat de realisatie van de woning die door dit plan mogelijk wordt gemaakt, in overeenstemming is met de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en ruimtelijk past op deze plek.

Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend naar aanleiding van het bestemmingsplan, hoeft er geen nieuwe afweging plaats te vinden over de vaststelling van dit plan. De afwegingen die gemaakt zijn in de vergadering van de commissie Ruimte en Wonen van 12 september 2018 ten behoeve van de terinzagelegging van het ontwerpplan, gelden nog steeds. (Deze zijn uiteengezet onder het kopje 'Aanleiding'.) Aanleidingen om het voornemen tot vaststelling van het plan te heroverwegen zijn er niet.

2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Een exploitatieplan is niet aan de orde, omdat voor dit project een anterieure overeenkomst over grondexploitatie is afgesloten met de initiatiefnemer. De verplichting om een exploitatieplan vast te stellen vervalt dan.

De gemeenteraad moet bij het besluit tot het vaststellen van een bestemmingsplan expliciet besluiten om wel of geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

N.v.t.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan (door stedenbouwkundig bureau Rho Adviseurs) en voor het voorbereiden en begeleiden van de procedure van dit bestemmingsplan (door de gemeente) komen voor rekening van de

aanvrager, niet van de gemeente. Wat betreft de kosten van de gemeentelijke planvoorbereiding en planbegeleiding, sluit de gemeente een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer om deze kosten op hem te verhalen. Ook eventuele planschade wordt via de anterieure overeenkomst afgewenteld op de initiatiefnemer.

Betrokken partijen/participatie

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 20 juni tot en met 31 juli 2018 (zowel digitaal als fysiek). Dit is in de Gemeenteberichten van 19 juni 2018 bekendgemaakt. In die periode konden ingezetenen en belanghebbenden inspraakreacties indienen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Het voorontwerp is daarnaast naar de overlegpartners op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gestuurd. Deze hebben geen aanleiding gezien voor een inhoudelijke reactie.

Het ontwerp van dit plan heeft ter inzage gelegen van 26 september tot en met 6 november 2018 (zowel digitaal als fysiek). Dit is in de Staatscourant en in de Gemeenteberichten van 25 september 2018 bekendgemaakt. In die periode kon een ieder zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

De drie perioden van terinzagelegging waarvan in de loop van het bestemmingsplantraject sprake is (in de fasen van het voorontwerp, het ontwerp en het vastgestelde plan), kennen zowel een digitale als een fysieke terinzagelegging van stukken: digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en fysiek via de (of enkele) gemeentebalie(s). De bekendmaking dat een bestemmingsplan een bepaalde fase is ingegaan en in dat kader ter inzage wordt gelegd, wordt in verschillende bladen gepubliceerd: de Gemeenteberichten, het Gemeenteblad en de Staatscourant.

Verdere procedure

Indien de gemeenteraad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Pilarenlaan', wordt het plan zes weken ter inzage gelegd. In principe kunnen in deze fase belanghebbenden nog beroep aantekenen tegen het vastgestelde plan. In dit geval kunnen alleen belanghebbenden die kunnen aantonen niet in staat te

zijn geweest een zienswijze in te dienen, nog beroep aantekenen. Zie onder het kopje 'Bestuurlijk kader' voor de uitleg waarom.

Bestuurlijk kader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Belangrijk beleidsstuk in verband met de onderbouwing van dit bestemmingsplan is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG), die medio 2016 is vastgesteld door de gemeenten Noordwijkerhout, Noordwijk, Katwijk, Lisse, Hillegom en Teylingen.

Op de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan (gedurende zes weken) is de Inspraakverordening van toepassing. Op grond daarvan mogen ingezetenen en belanghebbenden inspraakreacties indienen bij de gemeenteraad gedurende de inzage termijn.

Op de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan (gedurende zes weken) is de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Op grond daarvan mag een ieder zienswijzen indienen bij de gemeenteraad gedurende de inzage termijn.

Op de terinzagelegging van het – eenmaal – vastgestelde bestemmingsplan (gedurende zes weken) zijn de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Op grond daarvan mogen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende de beroepstermijn (die 1 dag na de eerste dag van de terinzagelegging begint en 1 dag na de laatste dag van de terinzagelegging eindigt). Eis: deze belanghebbenden moeten een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, of ze moeten kunnen aantonen niet in staat te zijn geweest dat te hebben gedaan, of ze moeten reageren op een gewijzigd vastgesteld onderdeel van het plan. In dit geval zijn er geen zienswijzen ingediend en heeft het bestemmingsplan geen wijzigingen ondergaan sinds de ontwerpfasen, dus alleen een belanghebbende die kan aantonen niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan, kan nog beroep aantekenen.

Tot nog toe is het bestemmingsplan 'Pilarenlaan' twee keer in een raadscommissie (van de gemeente Noordwijkerhout) behandeld. Het voorontwerp is in de oordeelvormende vergadering van de commissie Ruimte en Wonen van 16 mei 2018 besproken ten behoeve van het vrijgeven voor terinzagelegging van het voorontwerp. Het ontwerp van het plan is in de oordeelvormende vergadering

van de commissie Ruimte en Wonen van 12 september 2018 besproken ten behoeve van het vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerp.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan, onder in dat lid opgenomen voorwaarden, ook besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage(n):

A – Bestemmingsplan Pilarenlaan

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

J.H.M. Hermans-Vloedveld ,burgemeester

C. Hof ,secretaris