



Vergadering Gemeenteraad
27 JUNI 2013
Beslissing: Overeenkomstig voorstel

Datum raadsvergadering
27 juni 2013

Advies aan raad

Agendapunt 4.5

Opgesteld door
Monique Zonneveld

Bijlagennummer 36/06

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Zeeburg

Advies

Voorgesteld wordt om:

1. Met betrekking tot de vooroverlegreacties en de zienswijzen een beslissing te nemen overeenkomstig de beoordeling zoals aangegeven in het Verslag inspraak- en overlegreacties en de Notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zeeburg, bijlage 1 en 2 bij dit besluit en op grond hiervan de regels en de verbeelding aan te passen en een bijlage bij de regels toe te voegen;
2. ambtshalve een aantal wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan;
3. met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2 het bestemmingsplan Zeeburg op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0576.BP201000006 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan Zeeburg vast te stellen.

Inleiding

Het huidige bestemmingsplan "Zeeburg" is op 29 januari 1998 vastgesteld door de gemeenteraad en op 12 mei 1998 goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland.

Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat er geen grootschalige nieuwbouw ontwikkelingen worden voorzien. Wel is het bestemmingsplan aangepast aan de Wabo en het ontheffingenbeleid. Voor één locatie van ongeveer 2 hectare was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Reden hiervoor was dat een aantal eigenaren rondom het agrarische gebied initiatieven aan de gemeente kenbaar hebben gemaakt.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan Zeeburg zowel digitaal als analoog gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan Zeeburg heeft van woensdag 20 maart tot en met woensdag 1 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid hebben 13 reclamanten gebruik gemaakt.

De ingekomen zienswijzen zijn tijdig ingediend. In de bijgevoegde notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zeeburg zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord en aangevuld met een advies om het ontwerpbestemmingsplan al dan niet aan te passen.

Art. 3.1.1. Bro overleg

Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1 Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan de overlegpartners, te weten het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Brandweer Hollands-Midden, de Provincie Zuid-Holland en de Monumentencommissie.



De overlegpartners hebben hun reactie aan de gemeente kenbaar gemaakt. Deze zijn opgenomen in het verslag inspraak- en overlegreacties. De reacties van het Hoogheemraadschap, de brandweer Hollands Midden en de commissie voor Monumenten waren positief. De Provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals woningbouw, moet voorzien in een aantoonbare behoefte en gebaseerd moet zijn op een actuele regionale woonvisie met bijbehorend woningbouwprogramma. Indien een gemeente tussentijds een bestemmingsplan met woningbouw in procedure brengt dan is regionale afstemming noodzakelijk op basis van de in de toelichting van artikel 2 van de Verordening Ruimte genoemde noodzakelijke voorwaarden. Bovendien moet het plan voldoen aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Ingekomen zienswijzen

Bovenstaande overlegreactie heeft in eerste instantie niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan op het genoemde punt. De Provincie heeft derhalve gemeend gebruik te moeten maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. In de zienswijze herhalen zij bovengenoemde punten. Als aanvulling hierop geven zij nogmaals aan dat uit de woningbehoefte-raming uit 2010 blijkt dat er met de huidige plannen reeds wordt voldaan aan de woningbehoefte tot 2020. Met de in het bestemmingsplan Zeeburg opgenomen woningbouwontwikkeling zou de gemeente meer bouw-mogelijkheden bieden dan dat er behoefte is. Voorgesteld wordt dan ook om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte 2013 moet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen voorzien in een aantoonbare behoefte en gebaseerd zijn op een regionale visie. Op dit moment is deze regionale visie en ook de regionale afstemming er nog niet. In de regio Holland Rijnland wordt gewerkt aan een nieuwe regionale woonvisie. Hierin zal (sub)regionale afstemming plaats vinden van de geplande woningbouwontwikkelingen. We zullen de locatie Zeeburg hierin als woningbouwontwikkeling voor de langere termijn opvoeren. In de tussentijd kunnen we een totale visie opstellen voor het gehele ontwikkelingsgebied. Uw commissie heeft in de vergadering van 6 maart jl verzocht een verkeerskundig onderzoek uit te voeren met betrekking tot de ontsluiting van het gebied. Daarnaast kan voor het gebied gezamenlijk met de eigenaren een stedenbouwkundige visie opgesteld worden die aansluit bij de reeds aanwezige bebouwing en voor een verbetering van de kwaliteit van het bestaande woongebied zorgt. Het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid betekent dus niet dat er in dit gebied in de toekomst geen woningbouw zal plaatsvinden, echter deze wordt op dit moment opgeschort.

Ambtshalve wijzigingen

Daarnaast wordt er voorgesteld om een aantal ambtshalve wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan. Via deze wijziging wordt voorgesteld om de begripsbepalingen zodanig aan te passen, dat deze in alle nieuwe bestemmingsplannen gelijkloidend zijn. Dit om zowel de rechtszekerheid voor de burger als de toepasbaarheid en handhaafbaarheid voor de gemeente te vergroten. Het gaat om de begrippen aan- en uitbouwen, aan-huis-gebonden beroep, bijgebouwen, en overkapping.

Het gaat om de volgende ambtshalve wijzigingen:

- artikel 1.6 van de regels te wijzigen in: “**aan- en uitbouw**: een uitbreiding van een (bestaande) ruimte, welke is gebouwd aan een hoofdgebouw of indien een bedrijfswoning aanwezig, aan de bedrijfswoning, die door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw of bedrijfswoning.”
- artikel 1.7 van de regels te wijzigen in: “**aan-huis-verbonden beroep**: een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend door de bewoner, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.”
- artikel 1.24 van de regels inzake bijbehorend bouwwerk te verwijderen.
- aan artikel 1 van de regels toevoegen: “**bijgebouwen**: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw of indien een bedrijfswoning aanwezig, aan de bedrijfswoning, en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw of bedrijfswoning.”

- artikel 1.63 van de regels te wijzigen in: “**overkapping**: een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, voorzien van een gesloten dak en maximaal (één/twee) wanden.”
- op de verbeelding aan de bestemming ‘Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf - opslag’ de aanduiding (b≤2) toevoegen;

Kantttekeningen

Financiën

De kosten voor dit bestemmingsplan zijn ca. € 25.000,00 . Deze worden bekostigd uit het budget kosten diverse bestemmingsplannen (7650010).

Communicatie

Het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan Zeeburg zal worden gepubliceerd in het Noordwijkerhouts weekblad en de Staatscourant. Verder zal het bestemmingsplan digitaal gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De indieners van een zienswijze krijgen de Notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zeeburg toegestuurd.

Uitvoering

Na publicatie van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ligt het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage. Binnen deze periode kunnen alleen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en zij die kunnen aantonen niet in staat te zijn geweest om tijdig een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad, of belanghebbenden voor zover het een wijziging betreft die bij de vaststelling in het bestemmingsplan is aangebracht, beroep tegen dit bestemmingsplan instellen bij de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, wordt het bestemmingsplan de dag na het verlopen van de beroepstermijn onherroepelijk. Ook dit zal worden gepubliceerd.

Bijlage(n)

1. Verslag inspraak- en overlegreacties bestemmingsplan Zeeburg;
2. Notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zeeburg;
3. Bestemmingsplan Zeeburg

Noordwijkerhout, 4 juni 2013,
burgemeester en wethouders,

drs. T. Fabel
secretaris

drs. G. Goedhart
burgemeester



Raadsbesluit

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Zeeburg

De raad van de gemeente Noordwijkerhout,

Overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Zeeburg op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken van 20 maart tot en met 1 mei 2013, voor een ieder ter inzage heeft gelegen, welke ter visielegging tevoren op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;
- dat iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijze in te dienen;
- dat van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp gebruik is gemaakt,
- dat de zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan Zeeburg te wijzigen;
- er vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden met de Provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Brandweer Hollands Midden en de Monumentencommissie Noordwijkerhout;
- de inhoudelijke vooroverlegreacties zijn opgesomd in de bij dit besluit behorende bijlage 1, Verslag inspraak en overlegreacties Zeeburg;
- de vooroverlegreacties aanleiding hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan Zeeburg te wijzigen;
- ambtshalve wordt voorgesteld om een aantal wijzigingen aan te brengen in de begripsbepalingen van de regels en een wijziging aan te brengen op de verbeelding van het bestemmingsplan;

gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het advies van de burgemeester en wethouders van 4 juni 2013,

besluit:

- I. met betrekking tot de vooroverlegreacties en de zienswijzen een beslissing te nemen overeenkomstig de beoordeling zoals aangegeven in het Verslag inspraak- en overlegreacties en de Notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Zeeburg, bijlage 1 en 2 bij dit besluit en op grond hiervan de regels en de verbeelding aan te passen en een bijlage bij de regels toe te voegen;
- II. ambtshalve de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:
 - artikel 1.6 van de regels te wijzigen in: "**aan- en uitbouw:** een uitbreiding van een (bestaande) ruimte, welke is gebouwd aan een hoofdgebouw of indien een bedrijfswoning aanwezig, aan de bedrijfswoning, die door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw of de bedrijfswoning en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw of bedrijfswoning."



- artikel 1.7 van de regels te wijzigen in: "**aan-huis-verbonden beroep**: een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep of bedrijf dat, in een woonruimte wordt uitgeoefend door de bewoner, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is."
 - artikel 1.24 van de regels inzake bijbehorend bouwwerk te verwijderen.
 - aan artikel 1 van de regels toevoegen: "**bijgebouwen**: een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw of indien een bedrijfswoning aanwezig, aan de bedrijfswoning, en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw of bedrijfswoning."
 - artikel 1.63 van de regels te wijzigen in: "**overkapping**: een bouwwerk, geen gebouwen zijnde, voorzien van een gesloten dak en maximaal twee wanden."
 - op de verbeelding aan de bestemming 'Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf - opslag' de aanduiding (b≤2) toevoegen;
- III. met inachtneming van het gestelde onder I en II het bestemmingplan Zeeburg op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0576.BP201000006 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;
- IV. geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan Zeeburg vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2013.

drs. E.A. Jellema
griffier

drs. G. Goedhart
voorzitter