



Vergadering Gemeenteraad
27 JUNI 2013

Advies aan raad

Bestelling:

Overeenkomstig voorstel

Agendapunt 4.3

Opgesteld door
Jolanda Jansen - van der Heijden

Bijlagennummer 34/06

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving

Advies

1. Vaststellen van de Nota Zienswijzen;
2. Het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan is om de thans bestaande bestemmingsplannen St. Bavo en Hafakker te laten voldoen aan de gewijzigde eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan).

Hoewel we al geruime tijd in onderhandeling zijn met de zorgpartijen om te komen tot woningbouw op de locatie Bavoterrein zijn er op dit moment geen zodanig uitgewerkte en concrete plannen op basis waarvan een nieuw bestemmingsplan kan worden opgesteld. Hierom is voor het Bavoterrein en omgeving een nieuw consoliderend bestemmingsplan opgesteld.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving, met inachtneming van de Nota Zienswijzen, conform het raadsbesluit vast te stellen.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan Bavoterrein en omgeving heeft, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, van woensdag 27 maart tot en met dinsdag 7 mei ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was iedereen in de gelegenheid een zienswijze in te dienen. In totaal zijn twee zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord in de Nota Zienswijzen. Deze nota wordt geacht deel uit te maken van dit raadsvoorstel. Een zienswijze geeft gedeeltelijk aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Communicatie

Het besluit tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving zal gepubliceerd worden in het Noordwijkerhouts Weekblad en de Staatscourant. Verder zal het bestemmingsplan digitaal gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering

Na publicatie van het besluit tot vaststelling ligt het bestemmingsplan gedurende een periode van zes 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, beroep tegen dit bestemmingsplan instellen bij de Raad van State. Tegen de gewijzigde onderdelen kan een ieder beroep instellen bij de Raad van State.



Als er geen beroep wordt ingesteld, wordt het bestemmingsplan de dag na het verlopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Bijlage(n)

Raadsbesluit

Nota zienswijzen

Noordwijkerhout, 28 mei 2013,
burgemeester en wethouders,

drs. T. Fabel
secretaris

drs. G. Goedhart
burgemeester



Raadsbesluit

Onderwerp: bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving

De raad van de gemeente Noordwijkerhout,

Overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Bavoterrein en omgeving op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken, van 27 maart tot en met 7 mei 2013, voor een ieder ter inzage heeft gelegen, welke tervisielegging tevoren op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt;
- dat iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn een zienswijze in te dienen;
- dat van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp gebruik is gemaakt;
- dat de zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving';
- dat de zienswijzen deels aanleiding geven het bestemmingsplan te wijzigen;
- deze wijzigingen zijn beschreven in de hiervoor genoemde Notitie van beantwoording;
- gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het advies van de burgemeester en wethouders van 28 mei 2013,

besluit:

- I. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Bavoterrein ontvankelijk te verklaren;
- II. de "Notitie beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving" vast te stellen;
- III. aan de zienswijzen, overeenkomstig het gestelde in de Notitie beantwoording, deels tegemoet te komen door:
 - in de toelichting de laatste alinea van paragraaf 1.1 te wijzigen in:
"Voor het Bavoterrein en omgeving is gelet op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste ontwikkeling gekozen voor een conserverend bestemmingsplan. Het plan is gebaseerd op de bestaande (woon-en zorg) bebouwing, de frontbreedte en de goot-en nokhoogte worden uit stedenbouwkundig belang aangegeven (o.a. ten behoeve van het openhouden van de groene ruimtes). In de afgelopen jaren hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen de eigenaren van het Bavoterrein en de gemeente Noordwijkerhout over de beoogde ontwikkeling van het terrein. Voor deze ontwikkeling wordt een toekomstvisie opgesteld met een overwegend woonprogramma en stedenbouwkundige verkaveling. De toekomstige ontwikkeling van het Bavoterrein zal door middel van een eigen ruimtelijke procedure met de daarbij behorende gebiedsonderzoeken en financieel-economische uitvoerbaarheid mogelijk worden gemaakt. Op dit moment is de toekomstige ontwikkeling en onderbouwning nog onvoldoende uitgewerkt om deze direct te kunnen bestemmen in voorliggend bestemmingsplan, zodoende wordt uitgegaan van een conserverend bestemmingsplan."
- de tweede alinea op pagina 19 van de toelichting "In de afgelopen moment niet bekend" wordt in zijn geheel verwijderd;



- in de regels het begrip zorginstelling in artikel 1.82 aan te passen in: "een instelling ten behoeve van de verzorging (en huisvesting) van patiënten alsmede voorzieningen ten behoeve van de sociale (dag)recreatieve, medische en administratieve voorzieningen";
- op de verbeelding aan te passen:
* het bouwvlak langs de Langevelderweg ten noorden van het hoofdgebouw van de Bavo wordt aangepast overeenkomstig het bouwvlak uit het thans vigerende bestemmingsplan St. Bavo (1980):

- om de woning 't Hoogtlaan 6 wordt de bestemming 'tuin' opgenomen in samenhang met de bestemming 'wonen' en de aanduiding van het gemeentelijk monument ter plaatse van 't Hoogtlaan 6.

IV. Ambtshalve de volgende wijzigingen aan te brengen:

-de garage ten noorden van de woning Victoriberg 20, bekend adres is Victoriberg 18 is aangewezen als beeldbepalend pand. Op basis van de redengevende beschrijving en bijbehorend kaartbeeld van 24 juni 2010 wordt voor dit pand de specifieke bouwaanduiding gemeentelijk monument [sba-gm] opgenomen op de verbeelding. In de toelichting wordt dit ook vermeld;
-in de toelichting wordt in hoofdstuk 6 een ander voorbeeld gebruikt ter toelichting op de economische uitvoerbaarheid dan een woningbouw voorbeeld en wordt een bedrijventerrein als toelichting gebruikt;

V. het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving 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.BP201300023 met bijbehorende bestanden, met inachtneming van het gestelde in de Notitie beantwoording, zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;

VI. geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan Bavoterrein en omgeving vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2013.

drs. E.A. Jellema
griffier

drs. G. Goedhart
voorzitter