



GEMEENTE NOORDWIJK		
Zaaknr.	ZTC	
Doc. nr.	10696	
Datum	23 DEC. 2014	
afd.	BVO J/(N)	(B)/N

Raadsvoordracht

Agendapunt: 8 (j)

Vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Landelijk gebied Zwarteweg 18'

Aan de gemeenteraad,

Op grond van het hiernavolgende stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

De gemeenteraad van Noordwijk,

Gezien de voordracht van Burgemeester en wethouders van 4 november 2014;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Landelijk gebied Zwarteweg 18', inclusief bijlagen vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan;
3. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 en lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken conform de wettelijke bepalingen bekend te maken en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Aldus vastgesteld in de openbare
Raadsvergadering van 18 december 2014

H.C.A. Kolen
griffier

J. Rijpstra
voorzitter



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Landelijk gebied Zwarteweg 18'

Korte toelichting (bestuurlijke context):

Met instemming van de commissie RB&F van 2 juli 2014 heeft in de periode van 17 juli 2014 tot en met 27 augustus 2014 het voorontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Landelijk gebied Zwarteweg 18' in het kader van de inspraakprocedure ter visie gelegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de herinrichting van het perceel Zwarteweg 18, waarbij tot sloop wordt overgegaan van de bedrijfsgebouwen (kassen) waartegenover de bouw van een Greenportwoning staat. Tevens wordt de bestemming van de huidige agrarische bedrijfswoning Zwarteweg 18 gewijzigd in die van een burgerwoning.

Een Greenportwoning is een burgerwoning waarbij sprake is van de aankoop van een bouwtitel van de Greenport Ontwikkelings Maatschappij (GOM), waarbij de GOM de opbrengst kan genereren voor de herstructurering van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Deze Greenportwoning is één van de 600 Greenportwoningen welke in het Greenportgebied kunnen worden gebouwd als gevolg van bovenregionale afspraken (Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek), overgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport.

Het op dit perceel aanwezige agrarische bedrijf is al enige tijd beëindigd. Het kassencomplex, dat laatstelijk in gebruik was als caravanstalling, is inmiddels met tussenkomst van de GOM (sloopvergoeding) reeds gesloopt.

Hoewel niet helemaal vergelijkbaar met de Ruimte voor ruimte regeling, wordt met de herstructurering van het perceel Zwarteweg 18 dezelfde doelstelling bereikt namelijk reductie van de verouderde bedrijfsgebouwen (landschapsherstel).

Aangezien tijdens de termijn van tervisielegging van het voorontwerp bestemmingsplan geen inspraak- en vooroverlegreacties zijn ingekomen, heeft het ontwerpbestemmingsplan vervolgens wederom zes weken, tot en met 29 oktober 2014 ter visie gelegen. In het kader van het ontwerp van de partiële planherziening zijn wederom geen zienswijzen ingediend.

De planprocedure kan worden afgerond middels de formele vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens de gebruikelijke werkwijze is met de initiatiefnemer nog een anterieure overeenkomst gesloten met het oog op de afwenteling van eventuele planschade van derden.

Onderbouwing gevraagde beslissing:

1. Het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Landelijk gebied Zwarteweg 18', inclusief bijlagen vast te stellen;

Argumenten:

- Doelstelling van dit bestemmingsplan is het bereiken van een landschappelijke meerwaarde van het landelijk gebied door de sloop van al dan niet verouderde bedrijfsgebouwen, in het onderhavige voorstel een kassencomplex. Tevens is onderdeel van het bestemmingsplan de planologische regeling voor de bouw van één extra (Greenport)burgerwoning. Voor de bouw van een Greenportwoning is een bouwtitel benodigd, waarvoor een bijdrage moet worden betaald aan de GOM. Met de opbrengst voor een bouwtitel voor één of meerdere Greenportwoningen kan de GOM de herstructurering van de Greenport Duin- en Bollenstreek, conform de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport, verder uitvoeren. In het onderhavige voorstel wordt de opbrengst van de bouwtitel voor de Greenportwoning door de GOM deels ingezet voor de sloop van het kassencomplex op het perceel Zwarteweg 18.
- Eén van de doelstellingen van dit bestemmingsplan (landschapsherstel met het oog op de herstructurering van de Greenport Duin- en Bollenstreek) is goed vergelijkbaar met die van een bestemmingsplan, waarbij medewerking wordt verleend aan de regeling Ruimte voor ruimte.
- Gelet op het feit dat zowel in het kader van de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan als de formele tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kan de conclusie worden getrokken dat het project breed maatschappelijk wordt gesteund. Ook is met het voorontwerpbestemmingsplan ingestemd door de (semi)overheden in het kader van het vooroverleg.

Kanttekeningen (risicofactoren):

Geen

Onderbouwing gevraagd advies:

2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan;
3. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 en lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken conform de wettelijke



Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Landelijk gebied Zwarteweg 18'

bepalingen bekend te maken en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Argumenten:

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een beheersverordening of een afwijkingsbesluit op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Er is geen exploitatieplan nodig indien ondermeer het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering en of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (openbare ruimte) of woningbouwcategorieën hoeven te worden vastgesteld (artikel 6.12, lid 2 Wro). Verder kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van het exploitatieplan in een aantal expliciet in het Bro (art. 6.2.1a Bro) aangegeven gevallen (zoals een te geringe verhaalsbijdrage).

Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan, inclusief de daarbij behorende onderzoeken, is door de initiatiefnemer aangeleverd. Daarnaast is met de betrokken initiatiefnemers een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten, zodat de gemeente is gevrijwaard van eventuele planschadeclaims. Hieruit volgt dat geen sprake is van verhaalbare plankosten.

Concluderend kan worden gesteld dat er op basis van het bovenstaande voor het onderhavige bestemmingsplan geen wettelijke verplichting bestaat, danwel aanvullende redenen aanwezig zijn, om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Stukken op internet:

Geen

Ter inzage gelegde stukken:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Landelijk gebied Zwarteweg 18' met bijlagen.

De met de initiatiefnemer gesloten planschadevergoedingsovereenkomst.

Financiële consequenties:

Nee

(N.B. De relevante onderdelen invullen en toelichten)

Opmerkingen bij de financiële consequenties:

N.v.t.

Extern overleg:

Extern overleg is gevoerd met de provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland en het stedenbouwkundig bureau dat het bestemmingsplan heeft opgesteld.

Advies commissie:

De commissie heeft geen bijzondere opmerkingen over het voorstel. Het voorstel wordt als hamerstuk geagendeerd voor de openbare raadsvergadering van 18 december 2014.

Behandelend ambtenaar:

T.P. van Leeuwen

Afdeling:

Ruimte

