



Raadsbesluit

Ontwerpbestemmingsplan Duineveld

Openbaar

Zaaknummer	: Z/17/035335 D/9977
Datum opstellen	: 15 mei 2017
Agendapunt	: H6
Portefeuillehouder	: Wethouder J.M.N. Bakker
Steller van het stuk	: J. Beelen
Teamleider	: Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling
Manager	: Manager Ruimte en Samenleving
Datum vergadering	: 15 juni 2017

De raad van de gemeente Noordwijk;

Gelezen het voorstel van het college op 30 mei 2017;

Besluit:

1. De Nota van Beantwoording Inspraakreacties vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Duineveld ter inzage te leggen;
3. Het college te mandateren om ondergeschikte wijzigingen aan te brengen voorafgaand aan ter inzage legging.

Aldus vastgesteld in de openbare Raadsvergadering van 15 juni 2017

G.C.I. Kager
Griffier

J. Rijpstra
Voorzitter



Voorstel

Gevraagd besluit:

1. De Nota van Beantwoording Inspraakreacties vast te stellen;
 2. Het ontwerpbestemmingsplan Duineveld ter inzage te leggen;
 3. Het college te mandateren om ondergeschikte wijzigingen aan te brengen voorafgaand aan ter inzage legging.
-

Korte toelichting

Het bestemmingsplan Duineveld (voorheen Bloemenzee) biedt het juridisch en planologisch kader voor de ontwikkeling van een woonwijk tussen de steilrand en het zwembad aan de Nieuwe Zeeweg. De woonwijk zal maximaal 97 grondgebonden woningen en maximaal 40 appartementen bevatten. De grondgebonden woningen kunnen vrijstaande, half vrijstaande of rijwoningen zijn. De appartementen staan in de zuid-west hoek en mogen maximaal +22m NAP hoog worden.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 8 maart tot en met 18 april 2017 ter inzage gelegen. Tevens is het opgestuurd naar de overleginstanties. In deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. Provincie Zuid Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben een overlegreactie ingediend.

Het bestemmingsplan kan nu de volgende fase in; het ontwerp.

Tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan zullen ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere grenswaarde in procedure gebracht worden. Deze besluiten worden door de ODPW genomen.

Onderbouwing voorstel

1. De Nota van Beantwoording Inspraakreacties vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Duineveld ter inzage te leggen;
3. Het college te mandateren om ondergeschikte wijzigingen aan te brengen voorafgaand aan ter inzage legging.

Argument(en)

- Uw raad is bevoegd gezag voor het bestemmingsplan en de bijbehorende procedure. U dient dus de beantwoording vast te stellen en het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor inspraak.
- Er zijn twee zienswijzen en twee overlegreacties binnengekomen. Deze worden beantwoord in de Nota van Beantwoording Inspraakreacties
- Voor het merendeel gaan de reacties over de toelichting. Daarom is de toelichting op diverse punten aangevuld, aangescherpt en verduidelijkt.
- Inhoudelijk gaan de inspraakreacties vooral in op de volgende hoofdpunten:
 - Hoogte van de appartementen
 - Ligging van de wijkontsluitingsweg
 - Ligging van de woningen aan de Nieuwe Zeeweg

Voor de eerste punten geldt dat deze niet afwijken van wat in het onherroepelijke vrijstellingsbesluit reeds mogelijk gemaakt was.

De woningen komen inderdaad dichterbij de Nieuwe Zeeweg. Omdat het echter half- en vrijstaande woningen betreft i.p.v. appartementencomplexen, zoals in de vrijstelling, is de

kortere afstand ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar. De afstand van woning tot woning is in de nieuwe situatie ruim 40m.

- De inspraakreacties leiden niet tot aanpassingen in de verbeelding of in de regels.
- Er zijn ook ambtelijke wijzigingen. De belangrijkste wijziging is het toevoegen van een archeologische dubbelbestemming. Uit onderzoek blijkt namelijk dat er een hoge verwachtingswaarde is voor archeologische resten. Op de verbeelding zijn verder ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd, omdat bepaalde lijnen te dicht bij elkaar lagen, zoals voorgevelrooilijn en de weg.
- Wegens het verschil in aanlevertijden moet het bestemmingsplan vooruitlopend op de behandeling van de omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarde door de odwh/ons college aangeleverd worden aan uw raad. Op dit moment wordt de omgevingsvergunning nog getoetst. Ook wordt de toelichting zekerheidshalve nog gecontroleerd door de omgevingsdienst.
- Er kunnen ondergeschikte wijzigingen nodig zijn omdat bestemmingsplan en bouwplan net nog niet passen (bijvoorbeeld een balkon dat net 0,2m te breed is) of omdat er nog wat tekstuele aanscherpingen nodig zijn in de toelichting. Dit zullen niet de essenties van het bestemmingsplan betreffen.
- Door ons college voor dergelijke kleine aanpassingen te mandateren, kan er vaart in de procedure gehouden worden. Anders zou dit opnieuw langs uw raad moeten, hetgeen maanden kost, mede gezien het reces.
- Na ter inzage legging kan en mag ons college uiteraard geen wijzigingen doorvoeren, dat is uitsluitend aan uw raad voorbehouden.
- Indien er sprake is van wijzigingen, waarbij een standpunt van uw raad nodig is, zal ons college voor de ter inzagelegging bij u terugkomen voor besluitvorming.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- geen

Consequenties

Financiële consequenties

Geen, er is een GUO gesloten met de ontwikkelaar, waarin o.a. planschade geregeld is.

Personele consequenties

Nee

Juridische consequenties

Nee

Overige consequenties

geen

Arhi-toezicht

Besluit is onder voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten Nee

Uitvoering

Er is sprake van een gecoördineerde procedure. Tevens is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Na uw besluit kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden. Tegelijkertijd zullen de ontwerpomgevingsvergunning en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde ter inzage gelegd worden.

Bovenstaand wordt vermeld in de publicatie.

Evaluatie

-

Meegezonden stukken

1. Nota van Beantwoording Inspraakreacties
2. Ontwerpbestemmingsplan Duineveld

Ter inzage

1. Ingediende inspraakreacties.

Communicatieparagraaf

Ontwerpbestemmingsplan Duineveld

Openbaar

Doelgroepen extern

iedereen, indieners inspraakreacties en overleginstanties

Communicatiemiddelen extern

- Collegebrief aan betrokkene(n)

Doelgroepen intern

n.v.t.

Communicatiemiddelen intern

-

Kernboodschap

Ontwerpbestemmingsplan Duineveld, ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde ter inzage. Er kan een zienswijze worden ingediend.

Wettelijke verplichte publicaties

- Gemeenteberichten
- Staatscourant
- Ruimtelijke plannen.nl

Communicatieplanning

De zomervakantie begint op 8 juli en eindigt op 20 augustus.

Daarom wordt het plan pas 1 augustus gepubliceerd en 2 augustus ter inzage gelegd.

Het plan ligt dan drie weken in en drie weken buiten de zomervakantie ter inzage.

Op 22 augustus volgt een herhalingspublicatie, opdat ook zij die net terugkomen van vakantie nogmaals gewezen worden op de ter inzage termijn.

Verdere uitwerking in communicatieplan nodig?

Nee



B&W Voorstel

Ondergeschikte aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan Duineveld

Openbaar

Zaaknummer	: Z/17/035335 D/10151
Datum opstellen	: 19 juli 2017
Agendapunt	:
Portefeuillehouder	: Wethouder J.M.N. Bakker
Steller van het stuk	: J. Beelen
Teamleider	: Geen Teamleider
Manager	: Manager Ruimte en Samenleving
Voorgestelde datum vergadering	: dinsdag 25 juli 2017
Datum vergadering	:

Voorstel

Gevraagd besluit:

1. Bijgevoegde ondergeschikte wijzigingen te accorderen.
2. Akkoord te gaan met het nog aanpassen van paragraaf 4.8 n.a.v. het aanvullend onderzoek

Besluit:

Aldus vastgesteld in de vergadering van d.d.

Korte toelichting

Op 15 juni 2017 heeft de gemeenteraad besloten tot het ter inzageleggen van ontwerpbestemmingsplan Duineveld. Daarbij heeft de gemeenteraad uw college gemandateerd om ondergeschikte wijzigingen aan te brengen.

Uit toetsing van de omgevingsvergunning en het toepassen van het 6-ogen principe (collegiale toetsing) blijken inderdaad nog een aantal aanpassingen nodig te zijn. Verder is een aantal paragrafen aangepast n.a.v. de milieutoetsing door de ODWH.

Onderbouwing voorstel

1. Bijgevoegde ondergeschikte wijzigingen te accorderen.

Argument(en)

- De wijzigingen zijn allemaal van ondergeschikte aard. Het betreft:
 - aanpassingen van een aantal paragrafen in de toelichting;
 - toevoegen/vervangen van bijlagen;
 - aanscherping/verbetering van regels

In de bijlage zijn de aanpassingen voorzien van een toelichting waarom aanpassing nodig is.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- geen



Onderbouwing voorstel

2. Akkoord te gaan met het nog aanpassen van paragraaf 4.8 n.a.v. het aanvullend onderzoek

Argument(en)

- Er loopt nog een aanpassing van het akoestisch onderzoek. De toelichting moet hierop nog aangepast worden. Dit zal tekstueel zijn, zonder gevolgen voor het plan. I.v.m. de planning is het echter niet mogelijk deze aanpassing al aan te leveren.

Kanttelingen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- Paragraaf 4.8 wordt aangepast, zonder dat uw college de aanpassingen heeft gezien.
 - Wachten op deze aanpassing vertraagt de ter inzagelegging
-

Meegezonden stukken

1. Aanpassingen Ontwerp BP Duineveld (tussen raadsbesluit en ter inzagelegging)
2. Ontwerpbestemmingsplan met in geel gearceerd de wijzigingen.
3. Aangepaste verbeelding
4. Nieuwe Bijlage 8

Ter inzage gelegde stukken

geen

Behandeling in de gemeenteraad

Nee, op 15 juni heeft de gemeenteraad al het besluit genomen het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Wijze van voorbereiding

Intern overleg

- 1.
- 2.

Extern overleg

1. Besproken met de projectontwikkelaar.

Arhi-toezicht

1. Ter kennisname Noordwijkerhout Nee
2. Voor instemming Noordwijkerhout Nee
3. Goedkeuring provincie Zuid-Holland Nee

Overige bestuurlijke adviezen

geen

Urgentie van de te nemen beslissing

Normaal

Consequenties

Financiële consequenties

Geen



Personele consequenties

Nee

Juridische consequenties

Nee, de gemeenteraad heeft op 15 juni 2017 uw college gemandateerd voor ondergeschikte wijzigingen

Overige consequenties

Geen

Inspraak

Inspraak volgens de wet vereist

Ja, gelet op 3.8 Wro

Inspraak volgens gemeentelijk inspraakprotocol vereist

Nee, er is sprake van een wettelijke inspraakprocedure

Uitvoering

Publicatie vindt z.s.m. plaats met streefdatum 1 augustus.

Publicatie kan echter pas als zowel ontwerpomgevingsvergunning als ontwerpbesluit hogere grenswaarde gereed zijn.

Evaluatie

N.v.t.



Ondergeschikte aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan Duineveld

Openbaar

Doelgroepen extern

Een ieder mag een zienswijze indienen.

De wettelijke overleginstanties worden geïnformeerd per mail.

De indieners van inspraakreacties krijgen een brief.

Communicatiemiddelen extern

- Collegebrief aan betrokkene(n)
- Gemeentelijke publicatie

Doelgroepen intern

n.v.t.

Communicatiemiddelen intern

-

Kernboodschap

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere grenswaarde liggen zes weken ter inzage.

In deze periode kan iedereen een zienswijze indienen.

Wettelijke verplichte publicaties

- Gemeenteberichten
- Staatscourant
- Ruimtelijke plannen.nl

Communicatieplanning

Publicatie vindt z.s.m. plaats met streefdatum 1 augustus.

Publicatie kan echter pas als zowel ontwerpomgevingsvergunning als ontwerpbesluit hogere grenswaarde gereed zijn.

Verdere uitwerking in communicatieplan nodig?

Nee



Aanpassingen Ontwerp BP Duineveld (tussen raadsbesluit en ter inzagelegging) B&W 25-07-2017

Algemeen:

LAY-OUT, conform huisstijl

Wordt aangepast voor ter inzagelegging, tegelijk met aanleveren digi-set.

Toelichting

Aangepast § 3.2.3 en § 3.3.2 i.v.m. wettelijke verandering Ladder en omdat misschien geen sprake is van nieuw bouwplan.

Aangepast § 4.3 in verband met opmerkingen ODWH.

Aangepast § 4.8. Tekst over reinwaterkelder toegevoegd en afstand tot sportcomplex gewijzigd van 60 naar 40 meter. Wijziging vanuit reactie ODWH.

Aangepast § 4.8 i.v.m. geluidsonderzoek

Dit onderzoek kan ik nog niet aanpassen, oplevering begin volgende week.

Aangepast § 4.9. N.a.v. onderzoek naar rugstreeppad. Tevens onderzoek als bijlage toegevoegd.

Aangepast § 5.3, Alinea over archeologie, uitleg over parkeergarages en aanpassing beheerregeling toegevoegd.

Aangepast § 6.1.1 verwijzing naar bijlage NvB toegevoegd.

Bijlage 8 is aangepast. Een oudere memo over ten aanzien van stikstof zat nog bij het bestemmingsplan waar Coepelduynen nog niet genoemd werd. Dit zat wel in de toelichting, maar deze memo is ook de laatste. Deze wijziging komt ook vanuit reactie ODWH.

regels

invoegen (vet):

6.1.j. ...uitritten, **(ondergrondse)** parkeervoorzieningen...

Toelichting: ter verduidelijking dat ondergrondse garage bij vrijstaande woningen eventueel ook mogelijk zijn.

Invoegen (onder vernummering rest én verwijzing onder j.)

6.2.1.h. *de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;*

Toelichting: aanduiding goot/bouwhoogte stond niet in regels.

Invoegen (vet):

6.2.1. h. *ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': ~~uitsluitend~~ **tevens** voor een **gedeelde** parkeergarage;*

Toelichting: door 'gedeelde' wordt duidelijk dat het niet de particuliere parkeergarages bij individuele woningen betreft. *Omdat de aanduiding 'parkeergarage' onder 'gestapeld' ligt, is 'uitsluitend' gewijzigd in 'tevens'. Anders kunnen er geen appartementen meer gerealiseerd worden.*

Correctie spelfout:

6.2.3.a correctie spelfout: **gebouwd**

Wijzigen (vervangen doorgehaald door vet):

6.2.5. h. *op het voordakvlak mag:*

2. *de zijkant van een dakkapel op niet ~~meer~~ **minder** dan 0,80 m uit het hart van de woningscheidende bouwmuur of vanaf de buitenzijde van de zijgevel worden gebouwd, met dien verstande dat bij een twee-onder-één-kap woningen ook één gecentreerde dakkapel op het gezamenlijke dakvlak mogelijk is;*

3. de bouwhoogte van een dakkapel maximaal ~~1,50~~ **2,00**m bedragen, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeibord of de daktrim;

g. op het zijdakvlak mag:

1. de zijkant van een dakkapel niet ~~meer~~ **minder** dan 0,50 m uit het hart van de scheidende bouwmuur of

vanaf de buitenzijde van de gevel worden gebouwd;

2. de bouwhoogte van een dakkapel maximaal ~~1,75~~ **2,00**m bedragen, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde van het boeibord of de daktrim;

Toelichting: meer/minder is verkeerd. Doel is dat de dakkapel in het dakvlak staat met dakvlak eromheen. Gezien de grootte van de kap is een hogere dakkapel ruimtelijk acceptabel, terwijl door de regels de ruimte rondom gegarandeerd is.

Invoegen (onder vernummering rest):

6.2.4 Parkeergarage

Voor het bouwen van een **gedeelde** parkeergarage gelden de volgende regels:

a. een gedeelde parkeergarage mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' gebouwd worden.

Toelichting: 6.1.i bepaalt dat bij de aanduiding alleen een parkeergarage mag, maar bepaalt niet dat elders géén parkeergarage mag. Dergelijke garages mogen alleen daar, dus vandaar de nieuwe 6.2.4.a. Tevens is in de juridische planbeschrijving (paragraaf 5.3) hier wat uitleg over toegevoegd, zodat duidelijk wordt dat gewone garages (die ook gebruikt mogen worden voor het parkeren van een auto) bij de individuele woningen ook toelaatbaar zijn.

Wijzigen:

*Artikel 1.44 voorgevelrooilijn: de lijn die horizontaal loopt ~~door~~ **langs** het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.*

Toelichting: langs is duidelijker dan door.

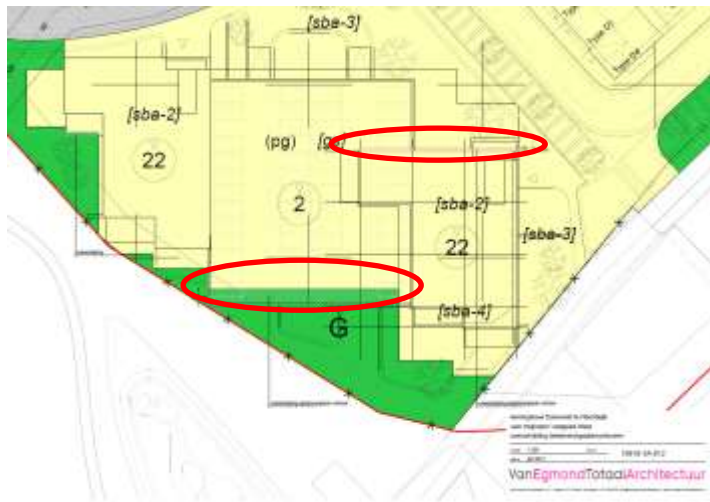
Invoegen bij 6.2.2:

Tevens mogen er geen nieuwe woningen tussen de reeds vergunde woningen gerealiseerd worden.

Toelichting: Hiermee wordt voorkomen dat er later nieuwe woningen tussen 2 vergunde woningen "gepropt" worden.

Verbeelding

- 1) Aanpassing bouwvlak appartementen
Betreft strookje van ca. 30cm aan voorzijde van één appartementenblok
Betreft strook van 2,7m aan achterzijde van parkeerkelder i.v.m. inrichting kelder en aantal parkeerplaatsen.



- 2) Aanduiding parkeergarage is aangepast, conform bouwplan.

