



Raadsbesluit

Vaststelling Paraplubestemmingsplan Grondwater

Openbaar

Zaaknummer	: Z/17/039532 D/10707
Datum opstellen	: 12 april 2018
Agendapunt	: D1
Portefeuillehouder	: Wethouder J.M.N. Bakker
Steller van het stuk	: J. Beelen
Teamleider	: Geen Teamleider
Manager	: Manager Ruimte en Samenleving
Datum vergadering	: 12 april 2018

De raad van de gemeente Noordwijk;

Gelezen het voorstel van het college op 12 april 2018.

Besluit:

1. De op 27-01-2018 verzonden zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;
2. Het Paraplubestemmingsplan Grondwater gewijzigd vast te stellen, onder invoeging van artikel 5.2 (onder vernumming van antidubbeltelbepaling naar 5.1):

5.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande verticale bouwdiepte lager is dan in artikel 4 is voorgeschreven, geldt dat de bestaande verticale bouwdiepte als ten laagste toelaatbaar mag worden aangehouden;
- b. Ingeval van herbouw is lid a uitsluitend van toepassing, indien:
 1. de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt en
 2. deze herbouw plaatsvindt na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Aldus vastgesteld in de openbare Raadsvergadering van 12 april 2018

G.C.I. Kager
Griffier

J. Rijpstra
Voorzitter



Voordracht

Gevraagd besluit:

1. De op 27-01-2018 verzonden zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;
2. Het Paraplubestemmingsplan Grondwater gewijzigd vast te stellen, onder invoeging van artikel 5.2 (onder vernummering van antidubbeltelbepaling naar 5.1):

5.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande verticale bouwdiepte lager is dan in artikel 4 is voorgescreven, geldt dat de bestaande verticale bouwdiepte als ten laagste toelaatbaar mag worden aangehouden;
 - b. Ingeval van herbouw is lid a uitsluitend van toepassing, indien:
 1. de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt en
 2. deze herbouw plaatsvindt na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
 - c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
-

Korte toelichting

In de afgelopen jaren zijn er diverse klachten van wateroverlast in kelders in Noordwijk in Zee binnengekomen. Na gedegen onderzoek bleek een van de oorzaken daarvan te liggen in de dijk-in-duinconstructie. Deze blijkt in een kleilaag te staan, waardoor de door- en wegstroom van grondwater beperkt wordt. Als gevolg daarvan is het grondwaterpeil gestegen, waardoor de kelders onderliepen. Er is/wordt hard gewerkt aan een oplossing om het grondwaterpeil weer op het oude niveau te krijgen door het aanleggen van een drainagevoorziening. Tegelijkertijd is hierdoor ook duidelijk geworden dat ondergrondse kelders/obstructies niet onbeperkt mogelijk zijn, met name meerlaagse kelders. Het bestemmingsplan Grondwater regelt de diepte van bouwwerken t.o.v. de grondwaterstand.

Er is een zienswijze binnengekomen van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven achter het bestemmingsplan te kunnen staan, maar heeft diverse opmerkingen ter verbetering en ter verduidelijking meegegeven. Deze zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Daarnaast is de plangrens ambtelijk gewijzigd, omdat deze huizen en strandpaviljoens doorsneed.

Onderbouwing voorstel(len)

1. De op 27-01-2018 verzonden zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

Argument(en)

- De zienswijze is op 29-01-2018, dus na de termijn, binnengekomen. De zienswijze is na de termijn binnengekomen. De termijn liep van 6-12-2017 t/m 16-01-2018. De poststempel is van 27-01-2018.
- De publicaties zijn op de juiste wijze gedaan; op 5-12 hebben de publicatie in Gemeenteblad, Staatscourant en De Noordwijker gestaan.
- Er is geen sprake van een verschoonbare termijn, de indiener geeft slechts aan "pas onlangs kennis genomen te hebben". De indiener geeft geen andere redenen aan waarom hij zo laat is.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- Geen.

Onderbouwing voorstel(en)

2. Het Paraplubestemmingsplan Grondwater gewijzigd vast te stellen, onder invoeging van artikel 5.2 (onder vernumming van antidubbeltelbepaling naar 5.1):

5.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande verticale bouwdiepte lager is dan in artikel 4 is voorgeschreven, geldt dat de bestaande verticale bouwdiepte als ten laagste toelaatbaar mag worden aangehouden;
- b. Ingeval van herbouw is lid a uitsluitend van toepassing, indien:
 1. de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt en
 2. deze herbouw plaatsvindt na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

Argument(en)

- Uw Raad is bevoegd gezag om bestemmingsplannen vast te stellen.
- De wijzigingen betreffen de diverse opmerkingen van het hoogheemraadschap en een paar ambtelijke plangrenswijzigingen. Alle wijzigingen zijn opgesomd in Bijlage 2. Het betreft echter alleen ondergeschikte wijzigingen.
- Toekomstige problemen als gevolg van ondergrondse kelders (en andere bouwwerken) te voorkomen, is het nodig het grondwaterbeleid juridisch te verankeren. Omdat het een ruimtelijk relevant onderwerp is, is een bestemmingplan het geëigende middel.
- Het bestemmingsplan is een thematisch paraplubestemmingsplan. Dat wil zeggen dat:
 - alle vigerende bestemmingsplannen blijven gelden;
 - het paraplubestemmingsplan regelt uitsluitend de diepte van ondergrondse bouwwerken t.b.v. de bescherming van grondwaterpeil.
 - gekozen is voor ondergrondse bouwwerken i.p.v. alleen gebouwen, omdat ook damwanden e.d. constructies voor obstructie kunnen zorgen.
- Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een zonering. De zonering geeft aan tot welke diepte bouwwerken zondermeer (dus bij recht) zijn toegestaan. Om diepere bouwwerken te mogen bouwen, moet eerst onderzoek gedaan worden wat het effect daarvan is op de grondwaterstand. Uw college kan vervolgens ontheffing verlenen als blijkt dat dat er geen negatief effect is, of compenserende technische maatregelen getroffen worden.
- Voordeel van zo'n ontheffing is bovendien dat daardoor voorwaarden in de vergunning opgenomen kunnen worden, zoals technische maatregelen, of verwijderen van tijdelijke constructies.
- Naar aanleiding van de technische vragen van de VVD-fractie is gebleken dat in incidentele gevallen er reeds bestaande bouwwerken onder overgangsrecht geplaatst worden. Door het opnemen van een bestaande maten artikel wordt duidelijk gemaakt dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan en niet onder overgangsrecht vallen.
- Het voorgestelde bestaande maten artikel betekent echter wel dat bij nieuwbouw of herbouw wél ontheffing nodig is van de regels, omdat juist bij nieuwbouw/herbouw het moment is te bezien of de situatie zoals die was nog wel wenselijk is en of er toch niet maatregelen getroffen zouden moeten worden. Net zoals bij het overgangsrecht geldt een uitzondering voor calamiteiten.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

- Er is een klein risico op planschade. Het bestemmingsplan verbiedt immers in eerste instantie vanaf een bepaalde diepte bouwwerken. Ze zijn echter toegestaan, met ontheffing, als uit onderzoek blijkt dat, eventueel met extra technische maatregelen, de grondwaterspiegel niet negatief beïnvloed wordt.

Consequenties

Financiële consequenties

Nee

Personele consequenties

Nee

Juridische consequenties

Ja, na afloop van terinzagelegging dient dit bestemmingsplan als toetsingskader voor omgevingsvergunningen wat betreft ondergrondse bouwdiepte.

Overige consequenties

n.v.t.

Arhi-toezicht

Besluit is onder voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten Nee

Uitvoering

Na uw besluit wordt het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen beroep instellen. Na afloop van de terinzagetermijn treedt het in werking.

Evaluatie

Nee.

Meegezonden stukken

1. Paraplubestemmingsplan Grondwater
2. Zienswijze Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Zienswijze d.d. 29-01-2018 (vertrouwelijk ivm NAW gegevens)

Communicatieparagraaf

Vaststelling paraplubestemmingsplan Grondwater

Openbaar

Doelgroepen extern

1. Een ieder
2. Overleginstanties

Communicatiemiddelen extern

- Gemeentelijke publicatie

Doelgroepen intern

Team projecten

Communicatiemiddelen intern

mail

Kernboodschap

Bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Grondwater' vastgesteld.

Belanghebbenden kunnen in beroep tegen de aangebrachte wijzigingen, of tegen het gehele plan, indien zij redelijkerwijs niet verweten kunnen worden geen zienswijzen te hebben ingediend (6:13 Awb).

Wettelijke verplichte publicaties

- Gemeenteberichten
- Staatscourant
- Ruimtelijke plannen.nl

Communicatieplanning

n.v.t.

Verdere uitwerking in communicatieplan nodig?

n.v.t.

