



Advies aan raad

Vergadering Gemeenteraad
27 JUNI 2013
Beslissing:

Overeenkomstig voorstel

Agendapunt 4.4

Opgesteld door
Monique Zonneveld

Bijlagenummer 35/06

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan De Egelantier

Advies

Voorgesteld wordt om:

1. kennis te nemen van de vooroverlegreacties;
2. ambtshalve de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:
 - artikel 1.5 van de regels te wijzigen in: "**aan- en uitbouw**: een uitbreiding van een (bestaande) ruimte, welke is gebouwd aan een hoofdgebouw, die door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw."
 - artikel 1.6 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."
 - aan artikel 1 van de regels toevoegen: "**overkapping**: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en maximaal (één/twee) wanden."
3. Met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2 het bestemmingplan De Egelantier 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.BP201200011 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 bestemmingplan De Egelantier vast te stellen.

Inleiding

De ontwikkelingslocatie "De Egelantier" is gelegen binnen het bestemmingsplangebied "De Zilk". Het huidige bestemmingsplan voor dit gebied is op 31 augustus 2000 vastgesteld door de gemeenteraad en is op 26 maart 2001 goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland.

Het nieuwe bestemmingsplan heeft tot doel een titel te verschaffen voor de verlening van een omgevingsvergunning voor een nieuw te bouwen "brede school". Een brede school bevat niet alleen klaslokalen, maar ook een gymnastieklokaal en ruimtes voor kinderdagopvang.

Om de brede school te kunnen bouwen, is het bestaande schoolgebouw op deze locatie reeds gesloopt. Er is dus gekozen voor herontwikkeling van de school op dezelfde locatie. Voor een alternatieve locatie (op het Zoutdepot) bleek er niet voldoende draagvlak te zijn.

Het ontwerp van de brede school gaat uit van een compact en herkenbaar gebouw, waarin de drie functies (school, gymzaal en kinderdagverblijf) een duidelijk eigen gezicht hebben. In het westelijk deel van het plangebied is ruimte voorzien voor woningbouw, bijvoorbeeld 6 twee-onder-één kap woningen. Voor de woningbouw zal nog een uitwerkingsplan opgesteld worden, dat aan uw raad wordt voorgelegd.



Beoogd effect

Het bestemmingsplan De Egelantier zowel digitaal als analoog vast te stellen.

Argumenten

Het ontwerp bestemmingsplan De Egelantier 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 heeft niemand gebruik gemaakt. 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 de toelichting van het bestemmingsplan De Egelantier. De reacties van het Hoogheemraadschap, de provincie en de commissie voor Monumenten waren positief. De Brandweer Hollands-Midden heeft aangegeven dat bij de realisatie van de woningen het mogelijk is dat er een aanpassing van de aanwezige brandkranen noodzakelijk is. Daarnaast hebben zij een opmerking gemaakt ten aanzien van de bereikbaarheid ten aanzien van de woningbouw. Hier wordt verzocht rekening mee te houden. De door de brandweer genoemde aspecten zijn van toepassing op de toekomstige woningbouwontwikkeling. Bij de invulling hiervan zal het brandweeradvies worden meegenomen en zal voldaan worden aan de wettelijke bepalingen hieromtrent. Zij zullen hierover schriftelijk worden geïnformeerd. De ingekomen overlegreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wel 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 gelijklopend 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 uitbouw, aan-huis-gebonden beroep, en overkapping.

Kanttekeningen

Financiën

De kosten voor dit bestemmingsplan zijn € 12.603,00. Deze worden bekostigd uit het budget "kosten diverse bestemmingsplannen" (7650010).

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan De Egelantier zal worden gepubliceerd in het Noordwijkerhouts Weekblad en de Staatscourant. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal gepubliceerd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering

Na publicatie van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ligt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gedurende een periode van 6 weken. Binnen deze periode kunnen alleen belanghebbenden beroep tegen dit bestemmingsplan instellen bij de Raad van State, 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.

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

Bijlage(n)

- Raadsbesluit
- bestemmingsplan De Egelantier

Noordwijkerhout, 4 juni 2013,
burgemeester en wethouders,

drs. T. Fabel
secretaris

drs. G. Goedhart
burgemeester

Raadsbesluit

Besluitnummer **30**

Bijlagenummer 35/06

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan De Egelantier

De raad van de gemeente Noordwijkerhout,

Overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan De Egelantier 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 tervisielegging 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 geen gebruik is gemaakt,
- 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. kennis te nemen van de ingediende vooroverlegreacties, en een beslissing te nemen overeenkomstig de beoordeling zoals aangegeven in het verslag overlegreacties bestemmingsplan Egelantier;
- II. ambtshalve de volgende wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan:
 - artikel 1.5 van de regels te wijzigen in: "**aan- en uitbouw**: een uitbreiding van een (bestaande) ruimte, welke is gebouwd aan een hoofdgebouw, die door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw."
 - artikel 1.6 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."
 - aan artikel 1 van de regels toevoegen: "**overkapping**: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en maximaal twee wanden."
- III. met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2 het bestemmingplan De Egelantier 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.BP201200011 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;

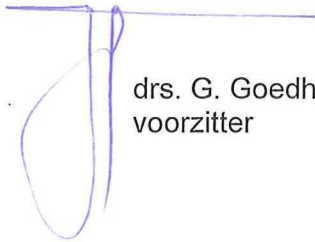


IV. geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingplan De Egelantier vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2013.



drs. E.A. Jellema
griffier



drs. G. Goedhart
voorzitter