



Raadsbesluit

Besluitnummer **24**

Bijlagenummer 42/09

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Delfweg 52"

De raad van de gemeente Noordwijkerhout,

Overwegende dat:

- het ontwerp bestemmingsplan "Delfweg 52" op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken van woensdag 19 maart tot en met dinsdag 29 april 2014, voor een ieder ter inzage heeft gelegen, welke ter visie legging tevoren op de voorgescreven wijze bekend is gemaakt;
- dat iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijke zienswijze in te dienen;
- dat van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op het ontwerp geen gebruik is gemaakt;
- dat er vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden met de Provincie Zuid Holland, brandweer Hollands Midden, en het Hoogheemraadschap van Rijnland;
- dat de vooroverlegreacties zijn opgesomd in de bij dit besluit behorende bijlage II, nota overlegreacties en zienswijzen bestemmingsplan Delfweg 52;
- dat de zienswijzen en vooroverlegreacties geen aanleiding hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan Delfweg 52 te wijzigen;

gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

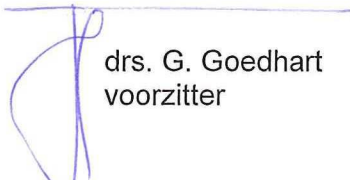
gelezen het advies van de burgemeester en wethouders van 27 mei 2014,

besluit:

- I. met inachtneming van het gestelde onder I en II het bestemmingplan "Delfweg 52" 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.BP201200014 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;
- II. geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan Delfweg 52 vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2014.

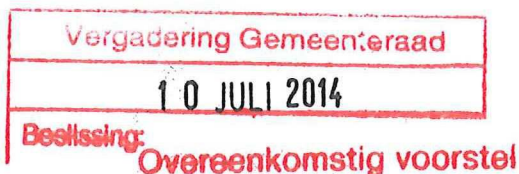

drs. E.A. Jellema
griffier


drs. G. Goedhart
voorzitter





Advies aan raad



Agendapunt 6.3

Opgesteld door
Monique Zonneveld

Bijlagennummer 42/09

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Delfweg 52

Advies

Voorgesteld wordt om:

1. kennis te nemen van de vooroverlegreacties;
2. met inachtneming van het gestelde onder 1 het bestemmingsplan Delfweg 52 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bestaande uit de geometrische bepaalde planobject als vervat in GML-bestand NL.IMRO.0576.BP201200014 met de bijbehorende bestanden zowel analoog als digitaal gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan Delfweg 52 vast te stellen.

Inleiding

De firma Eichholtz is voornemens haar bedrijfspand aan de Delfweg 52 uit te breiden. De geplande uitbreiding past niet binnen het op 26 september 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." en het bestemmingsplan Buitengebied, omdat de geplande uitbreiding het bestaande bouwvlak overschrijdt en de toegangsweg buiten de bestemming "Verkeersdoeleinden" is geprojecteerd.

Samenvatting geschiedenis

Het bedrijf Eichholtz heeft op dit moment te kampen met ruimtegebrek. Het bedrijf is te klein om goed te kunnen groeien en dus in hun branche winstgevend te blijven. Doel is om de bestaande buitenopslag te vervangen door een opslagruimte in het gebouw waarbij het logistiek gezien aansluit op het bestaande gebouw en het bestaande gebruik (stellages en de noodzakelijke manoeuvreerruimte voor heftrucks ten behoeve van de opslag).

De gevraagde uitbreiding kon in 2013 niet meegenomen worden omdat het onzeker was wanneer het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Delfweg e.o." in procedure kon worden gebracht. Om te voorkomen dat beide bestemmingsplannen onnodige vertraging zouden oplopen is toen besloten om voor het plangebied Delfweg 52 een apart postzegelbestemmingsplan op te laten stellen.

Het plangebied betreft de kadastrale percelen waarop het huidige bedrijf Eichholtz is gevestigd. De gewenste uitbreiding valt binnen één van deze percelen. Vanwege de strijdigheid met de daar geldende bestemmingsplannen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het grootste deel van het nu voorliggende bestemmingsplan Delfweg 52 is conserverend, alleen voor het zuidwestelijke deel van het plangebied wordt een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, teneinde de bestaande bedrijfsgebouwen uit te breiden (tot totaal 2.667 m²).

Voor de bereikbaarheid van het bedrijf is de ontsluitingsweg vanaf de Delfweg naar Eichholtz verbreed. Deze opwaardering en verbreding van de ontsluitingsweg is tevens in het nieuwe bestemmingsplan "Delfweg 52" opgenomen. Deze verbreding is juridisch afgedekt door middel van een anterieure overeenkomst op 1 mei 2014 is gesloten met Eichholtz. Hierin staat vermeld dat initiatiefnemer is gestart met het aanleggen van de verbrede ontsluitingsweg vanaf de Delfweg naar haar pand Delfweg 52, wetende dat dit volgens het thans geldende bestemmingsplan niet is



toegestaan. Dat het starten met de aanleg van deze ontsluitingsweg geschiedt op eigen initiatief en op eigen risico en dat initiatiefnemer garant staat voor de oplossing van alle daaruit voortvloeiende gevolgen (schadeclaims). Daarnaast is met de GOM een overeenkomst afgesloten over de compensatie van de verloren gaande bollengrond.

Bovengenoemde ontwikkelingen zijn opgenomen in het nu vast te stellen bestemmingsplan "Delfweg 52".

Beoogd effect

Het bestemmingsplan Delfweg 52 zowel digitaal als analoog vast te stellen.

Argumenten

Het ontwerp bestemmingsplan Delfweg 52 heeft van woensdag 19 maart tot en met 29 april 2014 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 en de Provincie Zuid-Holland.

De overlegpartners hebben hun reactie aan de gemeente kenbaar gemaakt. Dit is opgenomen in de nota overlegreacties en zienswijzen bestemmingsplan Delfweg 52, dat als bijlage is bijgevoegd. Voor de volledige inhoud van de reacties en de beantwoording hiervan verwijs ik u naar dit verslag. De reacties van de brandweer en het Hoogheemraadschap waren positief.

Kanttekeningen

Financiën

Voor de gewenste bedrijfsuitbreiding en de verbreding van de ontsluitingsweg zijn overeenkomsten gesloten met private partijen (grondeigenaar en initiatiefnemer), de GOM en de gemeente. De door de gemeente gemaakte kosten worden via anterieure overeenkomst gedekt. Deze overeenkomst is op 1 mei 2014 gesloten.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Delfweg 52 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 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, 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 Delfweg 52

Noordwijkerhout, 27 mei 2014,
burgemeester en wethouders,

drs. T. Fabel
secretaris

drs. G. Goedhart
burgemeester