



Advies aan burgemeester en wethouders

Onderwerp: vaststellen wijzigingsplan Leeweg 5

Vertrouwelijk

Advies

1. De heer A.J.M. Clemens en LTO Noord in hun zienswijzen ontvankelijk verklaren;
2. De zienswijze ingediend door LTO Noord op basis van de intrekking van 17 maart 2016 buiten behandeling te laten;
3. De zienswijze ingediend door de heer A.J.M. Clemens ongegrond verklaren;
4. Het wijzigingsplan Leeweg 5 ongewijzigd vaststellen;
5. Het wijzigingsplan in procedure brengen door vrijgegeven voor publicatie;
6. Het wijzigingsplan plaatsen op www.ruimtelijkeplannen.nl;
7. Het wijzigingsplan publiceren in het Noordwijkerhouts weekblad;
8. De provincie Zuid Holland informeren via het E-formulier;
9. De commissie Ruimte & Wonen over deze vaststelling informeren.

Eenheid	Redactie	Teamleider	Afdelingshoofd
Ruimtelijke ordening	Gijs Imthorn	Ronald Koekkoek	Willem Meijvogel

Voor mede-advies naar	Eenheid	Eenheid	Eenheid
akkoord			
zie notitie			

Datum B&W vergadering	Secretaris	Burgemeester	Wethouder Knapp	Wethouder De Jong	Wethouder Gotink
akkoord	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>	<i>[Handwritten signature]</i>
bespreken					

Opmerkingen B&W

Beslissing B&W	Datum
	17 MEI 2016
Overeenkomstig voorstel	



Inleiding

In het kader van de in het bestemmingsplan "Buitengebied", 1^e herziening opgenomen "Ruimte-voor-Ruimte" regeling, heeft u, mede op basis van het daarvoor opgestelde advies, besloten een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van het "Ruimte-voor-Ruimte" verzoek van de heren H.J.M. en L.H.M. Oostdam, Leeweg 5 te Noordwijkerhout.

In navolging op deze besluitvorming heeft het bureau BugelHajema, van initiatiefnemer opdracht gekregen om het concept-ontwerp van het wijzigingsplan Leeweg 5 op te stellen en de uitvoering van de daarvoor benodigde onderzoeken. Het ontwerp is door u vastgesteld en vrijgegeven voor publicatie. Tijdens de wettelijke termijn van ter inzage van het ontwerpplan zijn zienswijzen binnengekomen. Het proces is nu aangekomen in de vaststellingsfase.

Ruimte-voor-Ruimte regeling

Doel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en kassen, zoals aan de Leeweg 5, die niet (meer) in het landelijk gebied passen en de landschappelijke kwaliteit teniet doen.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid (bevoegd gezag college van b. en w.) biedt het vigerende bestemmingsplan, onder voorwaarden, de mogelijkheid om door sanering van 5.000 m² glas en/of 1.000 m² bedrijfsbebouwing één compensatiewoning te realiseren op het onderhavige perceel.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpwijzigingsplan is een tweetal zienswijzen ingediend, door:

- A.J.M. Clemens, Leeweg 9 te Noordwijkerhout;
- LTO Noord gevestigd te Haarlem.

Beide zienswijzen zijn binnen de termijn van ter inzage ingediend, derhalve zijn reclamanten ontvankelijk. Op 17 maart 2016 heeft LTO Noord besloten zijn zienswijze in te trekken (zie ook bijlage 2 van de Nota beoordeling zienswijze). Om deze reden blijft dan alleen de ingediende zienswijze van de heer Clemens over om in behandeling te nemen en te beoordelen. Uit de beoordeling blijkt dat aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid is voldaan (wordt nader toegelicht in bijgaande Nota beoordeling zienswijze).

Op de locatie waar de compensatiewoning op de Leeweg 5 kan worden gebouwd, is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Geconcludeerd wordt dat de door de heer Clemens ingediende zienswijze dan ook geen aanleiding geeft tot aanpassing van het wijzigingsplan Leeweg 5. De ingediende zienswijze is dan ook niet gegrond en het wijzigingsplan kan dan ongewijzigd worden vastgesteld.

Anterieure overeenkomst

In navolging op de besluitvorming t.a.v. het verzoek, is met initiatiefnemer een zogenoemde "anterieure" overeenkomst gesloten, waarin onder meer de kostentoedeling en de wederzijdse verplichtingen zijn opgenomen. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening is inmiddels bekend gemaakt dat er een anterieure overeenkomst is gesloten en dat hiervan een zakelijke tekst ter inzage is gelegd.

Beoogd effect

Vastgesteld wijzigingsplan en vrijgave van het plan voor publicatie.

Gewenste planologische situatie buitengebied

Ter voorkoming van verstening van het buitengebied van niet agrarische functies en voor het behoud van de openheid in het buitengebied, dient toch terughoudendheid betracht te worden ten aanzien van het aantal burgerwoningen in het buitengebied en dienen de bestaande bedrijfswoningen en bedrijven zoveel mogelijk voor de agrarische sector behouden te blijven. Daarnaast speelt de landschappelijke openheid c.q. het vergroten van het areaal bollengrond ook een belangrijke rol, door bedrijfsbebouwing/verrommeling uit het landschappelijke buitengebied te verwijderen.

Financiën

De te maken kosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Dit is via het instrument van de anterieure overeenkomst geregeld en veilig gesteld.

Bevoegd gezag

De wijzigingsbevoegdheid in het kader van de "Ruimte-voor-Ruimte" regeling is conform het gestelde in het bestemmingsplan "Buitengebied" 1^e herziening, gelaten aan het college van b. en w. Ondanks dat deze bevoegdheid bij het college ligt, is het wel wenselijk om de gemeenteraad met tussenkomst van de commissie Ruimte & Wonen te informeren.

Uitvoering

Bij positieve besluitvorming kan er gepubliceerd worden in het Noordwijkerhouts weekblad en op de landelijke ontsluiting www.ruimtelijkeplannen.nl. Het wijzigingsplan Leeweg 5 ligt dan voor zes weken ter inzage (beroepstermijn). Beroep kan dan worden ingesteld bij de Raad van State.

Bijlage(n)

1. Zienswijze A.J.M. Clemens;
2. Zienswijze LTO Noord;
3. Nota beoordeling zienswijze Leeweg 5;
4. Het wijzigingsplan Leeweg 5 Noordwijkerhout.