

Voortgangsdokument bestemmingsplan Noordwijk Binnen

Type bestemmingplan: conserverend	
Kernpunt Het opstellen van een actueel beheer- en toetsingskader voor de waardevolle bebouwing in het rijksbeschermd dorpsgezicht	
Planning	
Vrijgave B&W voorontwerp	3 ^e kwartaal 2011
vrijgave B&W ontwerp	1 ^e kwartaal 2012
Vaststelling gemeenteraad	3 ^e kwartaal 2012

1. Het plangebied

Op het onderstaande kaartje is de ligging van het plangebied indicatief weergegeven. De noordgrens van het bestemmingsplangebied wordt globaal gevormd door De Northgodreef. De zuidoostgrens bestaat uit De Gooweg, de Nieuwe Offemweg en de Herenweg. De watergang rond Vinkeveld, de Deining, het Laantje en de Jan van Gent vormt de zuidelijke grens van het plangebied. De Gladiolusstraat, Lijnbaanweg, Weteringkade en Duinwetering vormen de (noord)westgrens. Het plangebied is grofweg op te delen in drie delen, te weten Vinkeveld, Boerenburg en de oude kern. Vinkeveld en Boerenburg zijn van de oude kern gescheiden door respectievelijk de Beeklaan en de Van de Mortelstraat.

2. Ter vervanging van de bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan Boerenburg (1971)
- bestemmingsplan Goohorst (1998)
- Uitbreidingsplan 1937 (1937)
- bestemmingsplan Kern Noordwijk Binnen (1970)
- bestemmingsplan Noordwijk Binnen 1995 (1997)
- Uitbreidingsplan Offem (1965)
- bestemmingsplan Beeklaankwartier (1992)
- bestemmingsplan Vinkeveld (2000).

3. Inhoud en doel van het bestemmingsplan

Een deel van de kern Noordwijk Binnen is aangewezen tot rijksbeschermd dorpsgezicht. De begrenzing van het rijksbeschermd dorpsgezicht omvat het Lindenplein met de aan de noordwestzijde gelegen St. Jeroenskerk, de Voorstraat met aanliggende bebouwing, de Offemweg aan de zuidoostelijke zijde van de Voorstraat en tenslotte de St. Jorisdoelen. In het beschermd dorpsgezicht is de historische ruimtelijke structuur, het historisch patroon van straten, wegen, paden en open ruimten in samenhang met de schaal van de bebouwing van belang. De inzet voor dit bestemmingsplan is om deze waarden en de aanwezige niet-woonfuncties te behouden. Dit wil niet zeggen dat er geen veranderingen mogelijk zijn. Veranderingen zijn mogelijk als deze geen afbreuk doen aan de waarden zoals opgenomen in de aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht.

4. Relevant beleid en visies

- Toekomstvisie Noordwijk 2025
- Ruimtelijke Structuurvisie Noordwijk 2030
- Regionale structuurvisie 2020 Holland Rijnland
- Integrale Ruimtelijke Visie Kern Gezond Noordwijk Binnen 2006
- Woonvisie en de actualisatie van de woonvisie
- Welstandsnota.

5. Relevante projecten

In het bestemmingsplan zijn een aantal ontwikkelingen meegenomen, die door toepassing van een ontheffingsprocedure zijn gerealiseerd en/of zich in de realisatiefase bevinden.

In ontwikkeling:

- Hoogvliet
- Boekerslootlaan (4 woningen + showroom).

Afrondende fase:

- Binnenhof (terrein van Le Clercq-Brouwer)
- Katwijksestraat.

Gereed:

- Woonzorgcentrum Jeroen
- D-winkels, detailhandel met parkeerkelder
- Weteringpoort.

Het bovenstaande sluit aan bij het uitgangspunt van het college om alleen publiek-bekende projecten mee te nemen. Andere initiatiefnemers van andere bouwplannen krijgen in de voorontwerpfase de tijd om bouwplannen concreet te maken. Hieronder wordt verstaan dat het initiatief zodanig is uitgewerkt dat het toetsbaar is en voorzien is van een zgn. ruimtelijke onderbouwing. Op basis hiervan kan het college beoordelen of het bouwplan wel of niet in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen kan worden. Een voorbeelden hiervan in dit plangebied is het project Losplaatsweg, Rederijkersplein, Klein Offem.

6. Stakeholders

Het gaat hier om partijen die een buiten proportioneel belang hebben dan wel initiatiefnemer zijn van een ontwikkeling in het plangebied:

- Wijkverenigingen: Vinkeveld en De Binnenhof
- Vereniging De Oude Dorpskern
- Het Genootschap Oud Noordwijk
- Noordwijkse Ondernemers Vereniging
- D-winkels
- Winkeliersvereniging Kerkstraat
- Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Noordwijk
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Daarnaast worden de vaste overlegpartners bij bestemmingsplannen de VROM-inspectie, de Provincie, het Hoogheemraadschap van Rijnland geraadpleegd.

7. Handhaving en vergunningen

De bestaande functies en bebouwing in het plangebied zijn geïnventariseerd. Deze inventarisatie is afgezet tegen het geldende beleidskader en de verleende vergunningen. Daarna is overwogen of de aanwezige functies en bebouwing positief bestemd worden in het bestemmingsplan of dat handhaving moet plaatsvinden.

Uitgangspunt in dit kader is dat het geldende bestemmingsplan in combinatie met verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen voor het gebruik en/of het bouwen worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Specifiek vraagstuk binnen dit bestemmingsplan is hoe om te gaan met de functies in de buurt van het Texaco-station (zie ook onder 8).

8. Onderzoeken

Aangezien het bestemmingsplan een grotendeels conserverend bestemmingsplan betreft en de bestaande situatie grotendeels wordt vastgelegd volstaat voor wat betreft onderzoeken op het gebied van lucht, geluid, bodem, archeologie, flora en fauna, water en externe veiligheid een (korte) beschrijving van de bestaande situatie. Daar waar in het bestemmingsplan nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden worden opgenomen moeten onderzoeken op het gebied van bodem, archeologie, flora en fauna, lucht, geluid en externe veiligheid uitgevoerd worden.

Op het gebied van externe veiligheid moet onderzocht en aangetoond worden of de functies rond het Texaco-station mogelijk zijn.

9. Economische uitvoerbaarheid

Aangezien het bestemmingsplan grotendeels conserverend, is het afsluiten van anterieure overeenkomsten en het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Daar waar in het bestemmingsplan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen (zoals genoemd onder 5), dient in principe een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer dan wel een grondexploitatieplan te worden opgesteld.

10. Risicofactoren

Als in een latere fase (voorontwerp- of ontwerpfase) besloten wordt om ontwikkelingen alsnog mee te nemen dienen de bijbehorende noodzakelijke milieuonderzoeken te worden uitgevoerd en mogelijk dient ook anterieure overeenkomsten of een exploitatieplan te worden opgesteld. Het gevolg hiervan is dat de voortgang van het bestemmingsplan aanzienlijke vertraging oploopt. Daarnaast kan het maatschappelijk draagvlak door het meenemen van ontwikkelingen afnemen. Dit kan weer leiden tot meer inspraakreacties en/of zienswijzen.

1 juni 2011



De globale begrenzing van het bestemmingsplan Noordwijk Binnen