

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Offem Zuid, tweede fase deel C' en vaststelling bijbehorende besluit hogere waarden Wet geluidhinder, gemeente Noordwijk

Burgemeester en wethouders van Noordwijk maken als gevolg van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 110c van de Wet geluidhinder het volgende bekend:

De gemeenteraad van Noordwijk heeft bij besluit van 24 oktober 2023 het bestemmingsplan 'Offem Zuid, tweede fase deel C' gewijzigd vastgesteld.

Bij besluit van 21 april 2023 heeft de Omgevingsdienst West Holland namens burgemeester en wethouders van Noordwijk op grond van de Wet geluidhinder, in relatie tot het bestemmingsplan, besloten tot vaststelling van hogere waarden zoals bedoeld in deze wet.

Plangebied

Het in ontwikkeling zijnde woongebied Offem Zuid ligt aan de zuidoostzijde van Noordwijk Binnen. Ten oosten van het plangebied is de provinciale weg N206 gelegen. Ten zuiden van het gebied ligt de Beeklaan (N451) en ten westen de Herenweg. De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Woensdagse Watering grenzend aan het landgoed Offem. Het plangebied tweede fase deel C, is het gedeelte van Offem Zuid, gezien vanaf de Achterweg richting de N206. De exacte begrenzing is in het bestemmingsplan weergegeven.

Inhoud van het bestemmingsplan

De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2019 een motie en een amendement aangenomen om te komen tot een alternatieve invulling van de tweede fase van de nieuwbouwwijk Offem Zuid, waarbij rekening wordt gehouden met een behoorlijk hoger aantal woningen.

Eigenaar en ontwikkelaar Campri Vastgoed heeft in reactie daarop een nieuw verkavelingsplan gemaakt waarin meer woningen zijn toegevoegd. Voor het plangebied tweede fase deel C van Offem Zuid betekent dit dat een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk is.

Door het toevoegen van een 4e bouwlaag met kap op de appartementengebouwen in dit plangebied passen deze appartementengebouwen niet langer binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Offem Zuid uit 2013. Hierin is opgenomen dat voor het bouwen van gestapelde woningen een maximale bouwhoogte van 13 meter geldt. De beoogde ontwikkeling met de appartementengebouwen voldoet hier qua bouwhoogte niet aan. Daarom is voor de tweede fase deel C van Offem Zuid een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Wijziging bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld. In artikel 5.2.7 van de planregels is, in lid 1 onder a aan het einde van de zin, het woord "en" vervangen door "of".

Hogere waarden

Het plangebied van het bestemmingsplan Offem Zuid, tweede fase deel C ligt binnen de wettelijke geluidzone van een aantal wegen: de N206, de Beeklaan, de Achterweg en de Hogeweg. In het bestemmingsplan wordt de geluidsgevoelige functie 'wonen' mogelijk gemaakt. Ten behoeve van dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor het wegverkeerslawaaï, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh, ten gevolge van het verkeer op de N206 en de Beeklaan ter plaatse van de bouwlocatie zal worden overschreden. Vanwege de Achterweg en de Hogeweg wordt de voorkeurswaarde niet overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarde terug te dringen zijn onvoldoende doeltreffend dan wel ontmoeten overwegende bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige, en/of financiële aard. Gelet op het voorgaande is het noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen.

Terinzagelegging

Het bestemmingsplan 'Offem Zuid, tweede fase deel C' en het besluit tot de vaststelling van hogere waarden liggen vanaf woensdag 1 november 2023 tot en met dinsdag 12 december 2023 ter inzage. Het bestemmingsplan is digitaal in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl met de plancodering: NL.IMRO.0575.BPOffemZuid2C-VA01. Inzage op het gemeentehuis aan de Voorstraat 42 is ook mogelijk, maar alleen op afspraak. Inzien kan alleen van 9:00-12:00 uur en tussen 14:00-16:00 uur. Voor het maken van een inzage-afspraak kunt u bellen met +31 (0)71 36 60 000. U wordt echter vriendelijk verzocht het plan digitaal te bekijken en alleen een afspraak te maken als dit niet anders kan.

Beroep

Tegen het besluit tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van hogere waarden kan binnen de bovengenoemde termijn van zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroep kan worden ingesteld door:

- een belanghebbende;
- een niet-belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerpbesluit hogere waarden heeft ingediend;
- een niet-belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Crisis- en herstelwet

Het betreft een project waarop afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is. Op grond hiervan dienen alle beroepsgronden in het beroepsschrift te worden opgenomen. Deze kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld.

Voorlopige voorziening

Degene die beroep heeft ingesteld kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken met het oog op onverwijlde spoed een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek dient geadresseerd te worden aan de Raad van State, ter attentie van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Indien het verzoek tijdens de beroepstermijn wordt ingediend, treden de besluiten niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Inwerkingtreding

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling hogere waarden treden in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Het instellen van beroep schorst de werking van de besluiten niet.

Meer informatie: het projectteam Offem Zuid, T +31 (0)71 36 60 000.