

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	1 november 2018
Commissievergadering d.d.	:	16 oktober 2018
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder H. Wijkhuisen
Programmaonderdeel	:	801. Ruimtelijke ordening 801001. Bestemmingsplannen
Registratienummer	:	2018012584
Productiedatum	:	21 augustus 2018

Onderwerp

Dit voorstel gaat over het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Brouwerskolkweg 2.

Voorgesteld besluit:

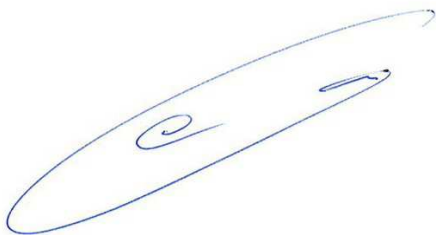
De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 september 2018

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Brouwerskolkweg 2 vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Brouwerskolkweg 2 gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Bloemendaal,
gehouden op 1 november 2018



, voorzitter



, griffier

Besluit raad: aangenomen

Stemmen voor: 18

Stemmen tegen: 1

Afwezig: 0

Voorgesteld besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan Brouwerskolkweg 2 vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Brouwerskolkweg 2 gedurende zes weken ter inzage te leggen.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Uw raad heeft in september 2014 de stedenbouwkundige visie voor de Brouwerskolkweg 2 e.o. te Overveen vastgesteld. Dit betreft het voormalige kantoor van de gemeentelijke dienst Publieke Werken met omliggende gronden. De visie is opgesteld om een ontwikkelingskader te scheppen voor marktpartijen die het perceel willen overnemen. In 2017 is de locatie Brouwerskolkweg 2 verkocht aan een ontwikkelaar. De stedenbouwkundige visie is daarna omgezet in een ontwerpbestemmingsplan voor dit perceel. De stedenbouwkundige visie treft u aan in de bijlage. Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van herontwikkeling in het huidige gebouw Publieke Werken en de bouw van vier nieuwe woningen. In het gebouw Publieke Werken worden zes woningen gerealiseerd. Voor het ontwikkelen van de Brouwerskolkweg 2 is een aanpassing in het bestemmingsplan nodig, zodoende is dit ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan Brouwerskolkweg 2 treft u aan in de bijlage.

Beoogd effect

In dit voorstel wordt afgewogen of het voor uw raad wenselijk is om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. Het doel is om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, zodat omwonenden het ontwerpbestemmingsplan kunnen inzien en de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen.

Politieke keuzeruimte

De bevoegdheid voor het vaststellen van een (ontwerp-)bestemmingsplan ligt bij uw raad. Uw raad heeft in september 2014 de stedenbouwkundige visie vastgesteld. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de stedenbouwkundige visie omgezet naar een ontwerpbestemmingsplan. Het college meent dat het ontwerpbestemmingsplan past binnen het kader van de stedenbouwkundige visie.

Opmerkingen uit het vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vooroverleg gevoerd met verschillende instanties. Het conceptontwerpbestemmingsplan Brouwerskolkweg 2 is toegezonden aan instanties. Hoogheemraadschap Rijnland, Gasunie, provincie Noord-Holland, Veiligheidsregio Kennemerland (Brandweer), Omgevingsdienst IJmond, Stichting Ons Bloemendaal en PWN hebben een reactie gegeven. De inhoudelijke reacties zijn verwerkt en hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen. Deze aanpassingen zijn te vinden in de bijlage Nota Vooroverleg Brouwerskolkweg 2.

Gedachtegang

De stedenbouwkundige visie uit 2014 is vertaald in een ontwerpbestemmingsplan. De functiewijzigingen en de nieuwe bouwmassa zijn vertaald in bestemmingen op de verbeelding.

Argumenten

- De initiatiefnemer heeft omwonenden betrokken bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan. Hier zijn tot nu toe geen ruimtelijke bezwaren uit voortgekomen.
- De ontwikkelingen passen binnen het ruimtelijk kader uit de stedenbouwkundige visie, vastgesteld in 2014.
- Ten aanzien van duurzaamheid geldt dat door het toepassen van alle mogelijke duurzame technieken en hoge isolatiewaarden een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente.

Kantttekeningen

- De bouw van sociale woningen is afgekocht, waardoor er geen sociale woningen gebouwd worden.
- Het nieuw te bouwen woningtype is niet opgenomen in de voorbeelduitwerkingen in de stedenbouwkundige visie, maar de stedenbouwkundige visie geeft kaders t.a.v. footprint, hoogte, positionering, grondgebonden woningen en het plan past binnen dat kader.

Alternatieven

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan het ruimtelijk kader uit de stedenbouwkundige visie en de wensen van de gemeente. Er zijn daardoor geen alternatieven.

Overwegingen van het college

Geconcludeerd wordt dat het wenselijk is om het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en ter inzage te leggen om de volgende redenen:

- Het ontwerpbestemmingsplan stemt overeen met de bouwmogelijkheden in de stedenbouwkundige visie.
- De reacties uit het vooroverleg met instanties leveren geen belemmeringen op en zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Middelen

Voor dit besluit hoeven geen extra middelen te worden vrijgemaakt. Deze blijven binnen de daarvoor beschikbaar gestelde budgetten. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Kosten worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht

Participatie

Bij de totstandkoming van het conceptontwerpbestemmingsplan heeft de ontwikkelaar de omwonende geïnformeerd. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan start de wettelijke procedure. Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. Er is in die periode de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Omwonenden zullen daar door de gemeente per brief over geïnformeerd worden.

Communicatie

De omwonenden zullen per brief door de gemeente geïnformeerd worden over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Samenwerking (Heemstede)

Samenwerking met Heemstede is voor dit plan niet aan de orde.

Vervolgproces/evaluatie

Vervolgproces

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zullen de volgende stappen doorlopen worden:

- Ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage;
- Besluit van uw raad over de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan met een beantwoording van eventuele zienswijzen;
- Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan gedurende zes weken beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Evaluatie

Een evaluatie is voor dit plan niet aan de orde.

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan verbeelding (2018012742)

Ontwerpbestemmingsplan regels en toelichting (2018012741)
Ontwerpbestemmingsplan bijlagen (2018012740)
Stedenbouwkundige visie Brouwerskolkweg 2 (2014054749)
Nota vooroverleg (2018012850)
Onderzoek geluidswerende gevel (2018012851)
Second opinion vleermuizenonderzoek (2018012852)

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.