

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	18 mei 2017
Commissievergadering d.d.	:	9 mei 2017
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder R. Kruijswijk
Programmaonderdeel	:	801. Ruimtelijke ordening 801001. Bestemmingsplannen
Registratienummer	:	2017008404
Productiedatum	:	19 april 2017

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan Zijlweg 19

Voorgesteld besluit:

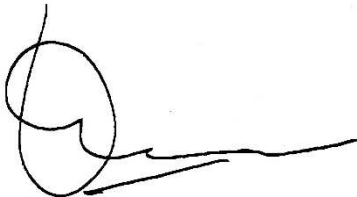
De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 mei 2017

besluit:

Het ontwerp bestemmingsplan Zijlweg 19 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Bloemendaal,
gehouden op 18 mei 2017



, voorzitter



, griffier

Besluit raad: aangenomen
Stemmen voor: 17
Stemmen tegen:
Afwezig: 2 (D66, Van Tol, LB, Heukels)

Voorgesteld besluit

De raad besluit het ontwerp bestemmingsplan Zijlweg 19 vast te stellen.

Aanleiding en beoogd effect

Uw raad heeft op 25 mei 2016 een voorbereidingsbesluit genomen voor een deel van het perceel Zijlweg 19 te Overveen. Het doel is om te garanderen dat er een afstand van 29 meter gehandhaafd blijft tussen de woning aan de Zijlweg 17 (villa Tetterode) en de hoofdbebouwing op het Vijverpark. Deze afstandsmaat is opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan. Per abuis was dit niet goed verwerkt in het bestemmingsplan Marinehospitaal terrein en Van Wijklocatie 2014 (hierna 'moederplan'). Hierdoor is ter plaatse van het bouwkveld Zijlweg 19 een bouwmassa van 13 meter mogelijk binnen de 29 meter zone rondom Zijlweg 17.

Politieke keuzeruimte

Uw raad heeft op 25 mei 2016 besloten om het moederplan op dit punt te herzien. Het college heeft hier uitvoering aangegeven door een partiele herziening van het bestemmingsplan (hierna 'bestemmingsplan') op te stellen voor het deel van het perceel Zijlweg 19 waarvoor uw raad een voorbereidingsbesluit heeft genomen.

Het voorbereidingsbesluit is op 1 juni 2016 in werking getreden en loopt op 31 mei 2017 af. De gemeente moet uiterlijk 31 mei een ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen. Als dat niet gebeurt dan vervalt de voorbescherming en kan de eigenaar van Zijlweg 19 een hoofdgebouw met een bouwhoogte van 13 meter bouwen in de zone van 29 meter die vrij moet blijven van bebouwing. Om die reden dient het ontwerp bestemmingsplan in de raadsvergadering van 18 mei 2017 te worden vastgesteld.

Gedachtegang

Het college heeft een ontwerp bestemmingsplan opgesteld voor het gebied waarover uw raad op 25 mei 2016 een voorbereidingsbesluit heeft genomen. In het moederplan had dit gebied de bestemming Wonen en was er een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 13 meter opgenomen. Hierdoor kon er in dit gebied een hoofdgebouw met een bouwhoogte van 13 meter worden gebouwd.

In het bestemmingsplan heeft dit gebied de bestemming Wonen buiten bouwvlak gekregen. Het bouwvlak met de maximale bouwhoogte van 13 meter is vervallen. De bestemming Wonen buiten bouwvlak is bedoeld voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen. Hierdoor kan er in dit gebied alleen een bijgebouw met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter worden gebouwd. Hoe het gebied nu is bestemd, kunt u zien in de bijgevoegde verbeelding (corsanummer 2017008686).

Op pagina 4 van de toelichting ziet u hoe het bestemmingsplan is geprojecteerd op het moederplan (zie corsanummer 201708688).

Overwegingen van het college

Door het bouwvlak met de bouwhoogte van 13 meter te vervangen door de bestemming Wonen buiten bouwvlak wordt er weer voldaan aan het stedenbouwkundig plan voor het Vijverpark.

Middelen

Voor het opstellen van het bestemmingsplan hoeven geen middelen te worden vrijgemaakt in de gemeentebegroting. De kosten komen ten laste van de post bestemmingsplannen.

Participatie

Het nemen van een voorbereidingsbesluit is gecommuniceerd met ontwikkelaar AM en de bewoner van de Zijlweg 17. Voor het opstellen van het bestemmingsplan heeft geen participatie plaatsgevonden.

Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in het weekblad Zuid-Kennemerland en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ontwikkelaar, bewoner van Zijlweg 17 en de eigenaar van Zijlweg 19 worden schriftelijk geïnformeerd

over dit besluit.

Samenwerking (Heemstede)

Niet van toepassing.

Vervolgproces/evaluatie

Het ontwerp bestemmingsplan Zijlweg 19 wordt vanaf 26 mei 2017 voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. Iedereen kan een zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Verbeelding (2017008686)
- Regels (2017008687)
- Bijlagen bij de regels (2017008682; 2017008684)
- Toelichting (2017008688)
- Bijlage bij de toelichting (2017008683)

De volgende documenten geven extra informatie over het onderwerp:

- Voorbereidingsbesluit (2016017003)

Achterliggende documenten

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.

Advies Commissie