

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	1 februari 2018
Commissievergadering d.d.	:	16 januari 2018
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder R. Kruijswijk
Programmaonderdeel	:	801. Ruimtelijke ordening 801001. Bestemmingsplannen
Registratienummer	:	2017022310
Productiedatum	:	28 november 2017

---

**Onderwerp**

Vaststellen bestemmingsplan Dr. Dirk Bakkerlaan 14-18 te Bloemendaal-Dorp

**Voorgesteld besluit:**

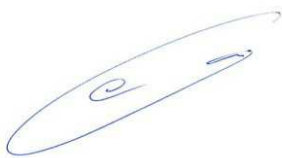
De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 december 2017,

**b e s l u i t:**

Het bestemmingsplan Dr. Dirk Bakkerlaan 14-18 vast te stellen.

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



, voorzitter



, griffier

Besluit raad: aangenomen  
Stemmen voor: unaniem  
Stemmen tegen:  
Afwezig: 3 (2 LB, 1 D66)



## **Voorgesteld besluit**

Het bestemmingsplan Dr. Dirk Bakkerlaan 14-18 vast te stellen.

## **Aanleiding en beoogd effect**

### *Aanleiding*

Op 28 september is door de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld voor de Dr. Dirk Bakkerlaan 14-18 (=Martin Schildergarage) te Bloemendaal. Dit ontwerp heeft 6 weken ter inzage gelegen. Ter voltooiing van de bestemmingsplanprocedure, en daarmee het ruimtelijke kader voor de Dr. Dirk Bakkerlaan 14-18, wordt nu het definitieve bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd.

Zoals bekend wordt het 'stedenbouwkundig perspectief' voor het Landje van Van Riessen en het Bispinckpark momenteel opgesteld. De ontwikkeling aan de Dr. Dirk Bakkerlaan 14-18 loopt daarop vooruit qua procedure, maar de samenhang wordt vanzelfsprekend zoveel mogelijk gezocht.

### *Beoogd effect*

Het beoogd effect is dat de gemeenteraad het definitieve bestemmingsplan vaststelt. Het plan zal vervolgens gelden als nieuw ruimtelijk toetsingskader voor de Dr. Dirk Bakkerlaan 14-18. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt de huidige bestemmingsplanmogelijkheden ter plekke, zoals die geregeld zijn in het bestemmingsplan Bloemendaal 2012.

## **Politieke keuzeruimte**

De raad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Het nu voorliggende plan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Gedachtegang**

### *Argumenten*

- a. Het vaststellen van het bestemmingsplan leidt ertoe dat er een kleine, nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in Bloemendaal dorp kan plaatsvinden, waarbij de voormalige ruimtelijk gezien 'ongewenste' autogarage plaatsmaakt voor woningen.
- b. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### *Kanttekening*

- a. Het vaststellen van het bestemmingsplan leidt tot een onomkeerbare verandering van het gebruik van de locatie. Na vaststelling kan op basis van het nieuwe bestemmingsplan er niet meer opnieuw een garagebedrijf gevestigd worden.

### *Alternatieven*

Er zijn geen alternatieven voor het vaststellen van het bestemmingsplan, anders dan het besluit om het bestemmingsplan aangepast of niet vast te stellen. Wanneer er wordt gekozen om het bestemmingsplan niet definitief vast te stellen dan blijft het huidig bestemmingsplan ter plaatse van kracht en zal de gewenste ontwikkeling mogelijk zijn.

## **Overwegingen van het college**

De participatie voorafgaand aan en tijdens het bestemmingsplanproces heeft geleid tot een plan dat door zowel de ontwikkelaar als de omwonenden gedragen wordt. Er wordt een kwaliteitsverbetering bereikt ten opzichte van de huidige situatie. Het plan voldoet aan het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de eerder door het college gestelde voorwaarden.

## **Middelen**

De kosten worden doorberekend aan de initiatiefnemer op basis van een anterieure overeenkomst. Er hoeven geen extra middelen te worden vrijgemaakt.

### **Participatie**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er ook een inloopavond georganiseerd voor omwonenden, waar het bestemmingsplan nader werd toegelicht. De direct omwonenden zijn hier per brief voor uitgenodigd. Ook hebben alle burgers, tijdens de 6 weken ter inzage legging, de mogelijkheid gehad om eventuele opmerkingen en problemen met ons te delen door een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Communicatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal dit wederom worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden hebben dan nog de mogelijkheid om bezwaar te maken. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan initiatiefnemer het plan gaan uitvoeren. Het verlenen van de omgevingsvergunning om de nieuwbouw mogelijk te maken is vervolgens een bevoegdheid van B&W. Pas wanneer de omgevingsvergunning is afgegeven kan er gestart worden met de realisatie van de 6 nieuwe woningen.

### **Samenwerking (Heemstede)**

Samenwerking met Heemstede is voor dit plan niet van toepassing. Wel is het bestemmingsplan tijdens de voorbereidingsfase gedeeld met de provincie, Omgevingsdienst, Rijnland en Veiligheidsregio voor integraal advies.

### **Vervolgproces/evaluatie**

#### *Vervolgproces*

Na het nemen van het besluit staat het bestemmingsplan open voor beroep. En nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is kan initiatiefnemer vervolgstappen nemen om het plan te realiseren.

#### *Evaluatie*

Evaluatie is niet van toepassing.

### **Bijlagen**

Toelichting	(2017022989)
Regels	(2017022990)
Plankaart	(2017022991)
Bijlagen	(2017022992 t/m 2017022995)

### **Achterliggende documenten**

Raadsvoorstel ontwerpbestemmingsplan (2017015676)

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.