

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 : 2017005326
Productiedatum : 9 maart 2017

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Vijverweg 14 te Bloemendaal

Voorgesteld besluit:

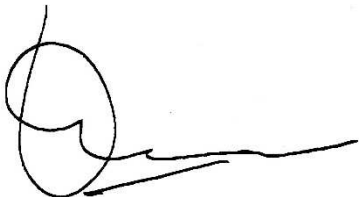
De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 april 2017

besluit:

1. het bestemmingsplan Vijverweg 14 vast te stellen;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen.

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

1. het bestemmingsplan Vijverweg 14 vast te stellen;
2. in te stemmen met de Nota van zienswijzen.

Aanleiding en beoogd effect

De raad heeft op 27 oktober 2016 het Stedenbouwkundig Plan (SP) voor het perceel Vijverweg 14 te Bloemendaal vastgesteld. Op het perceel wordt de bestaande kerk gesloopt en een nieuw appartementengebouw gerealiseerd met 8 of 9 appartementen.

Het SP is verwerkt in een ontwerpbestemmingsplan. De raad heeft op 20 december 2016 het ontwerp bestemmingsplan vastgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben vanaf 6 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Bij dit plan wordt gebruik gemaakt van de coördinatie-regeling. Het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning konden daarom gelijktijdig ter inzage worden gelegd.

Tijdens de periode van tervisielegging is 1 zienswijze ingediend. Het college heeft deze beantwoord in de bijgaande Nota van zienswijzen. De zienswijze leidt tot een aanvulling in de toelichting van het bestemmingsplan. Paragraaf 5.8 *Verkeer en infrastructuur* is aangevuld met een passage over de verkeersveiligheid. Dat aspect was in het ontwerp bestemmingsplan nog niet benoemd. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bouwplan. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan blijven ongewijzigd.

De bevoegdheid om het bestemmingsplan vast te stellen ligt bij de gemeenteraad. Beoogd effect is dat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt en instemt met de Nota van zienswijzen.

Politieke keuzeruimte

De ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden bij het vaststellen van het SP en het ontwerp bestemmingsplan. Ingediende zienswijzen kunnen echter aanleiding zijn om het bestemmingsplan aan te passen of niet vast te stellen. De gemeenteraad kan de zienswijzen meenemen in de afweging over het vaststellen van het bestemmingsplan.

In dit geval is 1 zienswijze ingediend. De beantwoording treft u aan in de Nota van zienswijzen.

Gedachtegang

Het SP is vertaald in het bestemmingsplan. De nieuwe functie wonen en de bouwmassa zijn vertaald in de bestemmingen op de verbeelding. Voor de regels is het gemeentelijke *Handboek Bestemmingsplannen* gebruikt. In de toelichting zijn alle aspecten van het bestemmingsplan toegelicht.

Het bestemmingsplan heeft in hoofdlijnen de volgende uitgangspunten:

- De geldende bestemming 'Maatschappelijk' wordt omgezet naar de bestemming 'Wonen';
- In het bestemmingsplan Bloemendaal 2012 had het gehele bouwvlak een bouwhoogte van 16 meter; dit wordt nu hersteld naar de hoogte van het nieuwe appartementengebouw, nl. 10,5 meter;
- Het nieuwe bouwvlak komt strak om de hoofdmassa van het nieuwe hoofdgebouw te liggen. De positie van het gebouw zoals bepaald in het SP wordt hiermee gedetailleerd overgenomen.

Het bestemmingsplan treft u in de bijlagen aan.

Overwegingen van het college

Het bestemmingsplan is een uitwerking van het SP. De uitgangspunten uit het SP zijn gedetailleerd overgenomen in het bestemmingsplan. Het college geeft in de Nota van zienswijzen een beantwoording van de ingediende zienswijze. Alles overwegende concludeert het college dat deze zienswijze niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het college stelt daarom voor het bestemmingsplan vast te stellen en in te stemmen met de Nota van zienswijzen.

Middelen

Voor dit besluit hoeven geen middelen te worden vrijgemaakt. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Kosten worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht.

Participatie

Bij de totstandkoming van het SP heeft een participatietraject plaatsgevonden. Omwonenden, Stichting Ons Bloemendaal, de ontwikkelaar met zijn architect en stedenbouwkundige vormden samen de Denktank. In vier bijeenkomsten is gekomen tot het plan, zoals in het SP is vastgelegd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning opnieuw ter inzage worden gelegd. Er is dan beroep mogelijk bij de Raad van State.

Communicatie

De tervisielegging zal gepubliceerd worden in Het Bloemendaals Nieuwsblad (voorheen: Het Weekblad) en in de Staatscourant.

Samenwerking (Heemstede)

N.v.t. (niet specifiek voor dit plan aan de orde).

Vervolgproces/evaluatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan het college de omgevingsvergunning verlenen.

De bestemmingsplanprocedure is leidend voor de besluiten die met het bestemmingsplan gecoördineerd worden. Tegen de besluiten die na de gecoördineerde voorbereidingsprocedure worden genomen kan beroep worden ingesteld. De afhandeling van de beroepen gebeurt in één keer. Eén uitspraak dus over het beroep tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Ingevolge artikel 8.3 Wro is er één enkele beroepsprocedure bij maar één instantie, nl. de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State dient binnen zes maanden na ontvangst van een verweerschrift op het beroep te beslissen.

Bijlagen

Bestemmingsplan Vijverweg 14:

Regels bestemmingsplan 2017006858

Toelichting bestemmingsplan 2017006859

Verbeelding bestemmingsplan 2017006860

Nota van zienswijzen 2017006861

Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan:

2017006862 Bijlage 1: Bodemonderzoek

2017006863 Bijlage 2: Archeologisch onderzoek

2017006864 Bijlage 3: Waardestelling

2017006865 Bijlage 4: Quickscan flora en fauna

2017006866 Bijlage 5: Nader vleermuizenonderzoek

2017006867 Bijlage 6: Ontheffing flora en fauna

2017006868 Bijlage 7: Verkeersonderzoek parkeren

2017006869 Bijlage 8: Stedenbouwkundig Plan

Achterliggende documenten

-

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.

Advies Commissie