

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d. : 6 juli 2017
Commissievergadering d.d. : 13 juni 2017
Commissie : Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder : wethouder R. Kruijswijk
Programmaonderdeel : 801. Ruimtelijke ordening
801001. Bestemmingsplannen
Registratienummer : 2017010305
Productiedatum : 17 mei 2017

Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan Bennebroek 2016

Voorgesteld besluit:

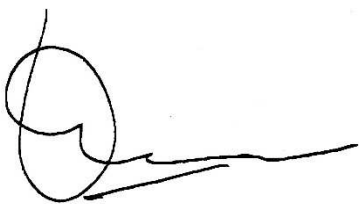
De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 mei 2017

besluit:

1. Het bestemmingsplan Bennebroek 2016 te corrigeren;
2. Hiervoor de volgende drie wijzigingen door te voeren:
 - De bestemming Tuin te vervangen door Wonen buiten bouwvlak bij bouwnummers 8 t/m 11 van het Sint Luciaklooster aan de Schoollaan 70;
 - De tekst 'per woonwagen' toe te voegen aan artikel 16.2.2 sub I van de planregels
 - Een bouwhoogte van 7 resp. 11 meter vast te leggen ter plaatse van het gebouw de Wortelberg resp. de daar op geplaatste wortel op de Linnaeushof;
3. Het Reparatiebestemmingsplan Bennebroek 2016 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op 5 juli 2017



, voorzitter



, griffier

Besluit raad: aangenomen
Stemmen voor: unaniem
Stemmen tegen:
Afwezig: 3 (LB Heukels, VVD Boeijink, GrL, Koningsveld)

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan Bennebroek 2016 te corrigeren;
2. Hiervoor de volgende drie wijzigingen door te voeren:
 - De bestemming Tuin te vervangen door Wonen buiten bouwvlak bij bouwnummers 8 t/m 11 van het Sint Luciaklooster aan de Schoollaan 70;
 - De tekst 'per woonwag en' toe te voegen aan artikel 16.2.2 sub I van de planregels
 - Een bouwhoogte van 7 resp. 11 meter vast te leggen ter plaatse van het gebouw de Wortelberg resp. de daar op geplaatste wortel op de Linnaeushof;
3. Het Reparatiebestemmingsplan Bennebroek 2016 vast te stellen.

Aanleiding en beoogd effect

Op 24 november 2016 heeft uw raad het bestemmingsplan Bennebroek 2016 vastgesteld, waarna dit bestemmingsplan op 13 januari 2017 in werking is getreden. De bewoners/eigenaren van o.a. de Linnaeushof, het Sint Luciaklooster en de Van Verschuer Brantslaan 2-4 (verder: belanghebbenden) hebben tegen dit besluit beroep ingesteld.

Deze beroepen achten wij gegrond. Bij de bestudering van deze beroepsschriften heeft het college namelijk drie omissies in het bestemmingsplan ontdekt (deze worden toegelicht onder het kopje gedachtegang).

Het beoogd effect is het herstellen van deze omissies. Dit vergroot de kans dat het bestemmingsplan Bennebroek in de beroepsprocedure op deze drie punten in tact blijft.

Tevens is de kans aanwezig dat de belanghebbenden hun beroep intrekken. De Raad van State heeft nog geen uitspraak over de beroepen gedaan. Door op de gegronde onderdelen een herstelbesluit te nemen, kan de beroepsprocedure voortijdig worden afgebroken.

Het herstelbesluit wijzigt het bestemmingsplan Bennebroek 2016. De wijziging betreft twee aanpassingen in de verbeelding en één aanpassing in de planregels.

Politieke keuzeruimte

Wanneer uw raad niet overgaat tot het nemen van een herstelbesluit, zal de afdeling Bestuursrecht van de Raad van State de voornoemde onderdelen van het bestemmingsplan Bennebroek 2016 naar alle waarschijnlijkheid vernietigen. Door nu een herstelbesluit te nemen, wordt dit voorkomen.

Gedachtegang

Argumenten

1. Er staan drie omissies in het bestemmingsplan

Bij de bestudering van de beroepsschriften heeft het college drie omissies in het bestemmingsplan ontdekt:

- Het bestemmingsvlak Wonen buiten bouwvlak bij de bouwnummers 8 t/m 11 aan de oostzijde van het St. Luciaklooster aan de Schoollaan 70 is in het definitieve bestemmingsplan komen te vervallen (een fout in de verbeelding).
- In artikel 16.2.2 sub I staat dat voor woonwag enstandplaatsen de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 40 m². Dit had moeten zijn: de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woonwag en (fout in de regels).
- Het aanduidingsvlak binnen de bestemming Recreatie – Speelpark met een maximum bouwhoogte van 6 m is niet conform de reeds aanwezige bebouwing. De in dit vlak gelegen Wortelberg is 6,5 meter hoog. De wortel bovenop het gebouw is 10,8 meter hoog (fout in de verbeelding).

2. Het perceel Schoollaan 70 wijkt af van het vaststellingsbesluit

Uw raad heeft op 24 november 2017 besloten om de bouwrechten voor de bouw van een appartementencomplex bij het Sint Luciaklooster weer opnieuw op te nemen. De tuin aan de oostzijde van het bestaande Sint Luciaklooster had in het ontwerp bestemmingsplan al de bestemming Wonen buiten bouwvlak. Dit is niet gewijzigd bij het vaststellen van het definitieve bestemmingsplan. Het bestemmingsplanbureau heeft echter per abuis de bestemming Wonen buiten bouwvlak weer omgezet in Tuin toen de bouwrechten voor het appartementencomplex na uw raadsbesluit weer in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

3. Artikel 16.2.2 sub I wijkt af van het vaststellingsbesluit

Uw raad heeft op 24 november 2017 de nota zienswijzen vastgesteld. In de nota zienswijzen stond dat artikel 16.2.2 sub I moet luiden: "In afwijking van het vooraf gestelde mag voor woonwag enstandplaatsen de

gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak per woonwagen niet meer bedragen dan 40m² met een maximale bouwhoogte van 4 meter". Deze ommissie is per abuis ontstaan, omdat de woorden 'per woonwagen' niet in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

4. U voorkomt hiermee dat het beroep gegrond wordt verklaard

Als uw raad de ommissies intact laat, dan zullen de beroepen hiertegen naar alle waarschijnlijkheid gegrond worden verklaard. Als het beroep gegrond wordt verklaard, moet uw raad het bestemmingsplan ook repareren. Maar in dat geval moet de gemeente mogelijk ook de proceskosten van de tegenpartij vergoeden. Bijkomend voordeel is dat de belanghebbenden mogelijk ook hun beroep zullen intrekken. Hierdoor hoeft de gemeente zelf ook geen proceskosten meer te maken.

5. De belanghebbenden kunnen hun bouwplannen realiseren

De bewoners van het Sint Luciaklooster willen graag bergingen bij hun woningen bouwen en konden hierop ook rekenen. Door de ommissie bij het Sint Luciaklooster te herstellen, kunnen zij een omgevingsvergunning krijgen voor het bouwen van de bergingen.

Kanttekeningen

Belanghebbenden kunnen beroep aantekenen

De onderdelen die in het reparatiebestemmingsplan worden gewijzigd, staan opnieuw open voor beroep. Belanghebbenden die het niet eens zijn met de nu voorliggende wijzigingen, kunnen hiertegen beroep aantekenen. Wij verwachten overigens dat de kans dat dit gebeurt zeer klein is.

Overwegingen van het college

Hieronder licht het college toe hoe de genoemde ommissies zijn ontstaan:

1. St. Luciaklooster

Na de inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan heeft het college besloten om twee bestemmingsvlakken Wonen buiten bouwvlak aan de oost- en westzijde van het St. Luciaklooster toe te voegen op de verbeelding, om realisatie van bergingen bij het voormalig klooster mogelijk te maken. De bestemmingsvlakken Wonen buiten bouwvlak waren opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Per abuis is echter het bestemmingsvlak aan de oostzijde vervallen in het definitieve bestemmingsplan.

2. Van Verschuer Brantslaan 2-4

Tijdens het ontwerp bestemmingsplan is er een zienswijze ingediend over het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij de woonwagens. Uw raad heeft daarop besloten 40 m² aan bijbehorende bouwwerken toe te staan per woonwagen. Per abuis is in de regels niet aangepast dat de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen *per woonwagen* geldt.

3. De Linneaushof

In het voorontwerp, het ontwerp en het definitieve bestemmingsplan Bennebroek is voor de zone die grenst aan het Van Lieroppark een maximale bouwhoogte opgelegd van 6 m. De eigenaar heeft hiertegen een inspraakreactie en een zienswijze ingediend, omdat bij zich niet kan vinden in deze beperking van de bouwhoogte. Helaas heeft hij daarbij niet duidelijk onderbouwd waarom deze bouwhoogte niet toereikend zou zijn. Bij het aantekenen van het beroep heeft appellant aangegeven dat de attractie Wortelberg de bouwhoogte van 6 m overschrijdt. Het gebouw Wortelberg heeft een bouwhoogte van 6,5 meter. Op het gebouw staat een wortel. De attractie heeft een bouwhoogte van in totaal 10,8 meter. De wortel is een ondergeschikt bouwdeel, maar voldoet niet aan de regels voor ondergeschikte bouwdelen in artikel 25 lid 4. Daarom wordt rondom de Wortelberg een aanduidingsvlak opgenomen waarbinnen een bouwhoogte van 7 m wordt toegestaan. De wortel wordt via een separate aanduiding binnen het aanduidingsvlak bestemd. Binnen deze aanduiding is een bouwhoogte van 11 meter toegestaan.

Middelen

Voor dit besluit hoeven geen middelen vrij te worden gemaakt.

Participatie

De belanghebbenden zijn geïnformeerd over het voornemen om de genoemde drie ommissies te repareren.

Er vindt geen participatie plaats. Bij de reeds doorlopen bestemmingsplanprocedure heeft vooroverleg en inspraak plaatsgevonden.

Communicatie

Als uw raad besluit overeenkomstig het voorstel dan wordt het herstelbesluit vastgesteld en wordt het Reparatie bestemmingsplan Bennebroek 2016 met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. De dag na publicatie in de Staatscourant en het weekblad, treedt het herstelbesluit in werking. Na de besluitvorming door de gemeenteraad wordt het herstelbesluit zowel naar de belanghebbenden als naar de Raad van State verzonden.

Samenwerking (Heemstede)

Niet van toepassing.

Vervolgproces/evaluatie

Als uw raad besluit overeenkomstig het voorstel dan wordt het herstelbesluit vastgesteld en wordt het Reparatie bestemmingsplan Bennebroek 2016 met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. De dag na publicatie in de Staatscourant en het weekblad, treedt het herstelbesluit in werking. Na de besluitvorming door de gemeenteraad wordt het herstelbesluit zowel naar de belanghebbenden als naar de Raad van State verzonden. Tegen het besluit kunnen belanghebbenden beroep aantekenen. De Raad van State neemt deze mee met de andere beroepen. Hiervoor moet nog een zitting worden gepland.

Bijlagen

1. Verbeelding reparatiebestemmingsplan Bennebroek 2016 (2017010269)
2. Regels reparatiebestemmingsplan Bennebroek 2016 (2017010270)
3. Toelichting reparatiebestemmingsplan Bennebroek 2016 (2017010271)

Achterliggende documenten

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.

Advies Commissie