

Intentieverklaring Uitgangspunten ontwikkeling Parochie Sparrenlaan 7, 9 en 9a Aerdenhout

ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Bloemendaal, ten deze op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mr. Ankie Broekers-Knol, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 23 juli 2024,
- hierna te noemen 'de Gemeente'.

en
2. De r.k. parochie HH Antonius & Paulus te Aerdenhout, kantoorhoudende in (2051 BD) Overveen aan de korte zijweg 7 en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 75026449, rechtsgeldig vertegenwoordigd door _____ en
- hierna te noemen: 'de Initiatiefnemer'

Ondergetekenden hierna ook gezamenlijk aan te duiden als 'Partijen'.

Aanleiding

- A. De Initiatiefnemer heeft de Gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van Sparrenlaan 7, 9, 9A te Aerdenhout. De initiatiefnemer is eigenaar van de kadastrale percelen sectie B6428, sectie B6429 en sectie B3856 met daarop de H.H. Antoniuskerk, de aangrenzende parochiewoning en het jeugdgebouw, hierna te noemen het 'het Projectgebied'. Het projectgebied is weergegeven op de kaart die als bijlage 1 bij deze Overeenkomst is gevoegd. De Gemeente is eigenaar van de omliggende openbare ruimte en de toe- en afleidende infrastructuur.
- B. De Initiatiefnemer is voornemens om het Projectgebied te herontwikkelen tot een gemengde functie van wonen en maatschappelijk. Deze (her)ontwikkeling zal hierna ook worden aangeduid als 'het Project'. Het Project past niet binnen het vigerende bestemmingsplan;
- C. De Gemeente staat in beginsel positief tegenover het Project: in Bloemendaal heeft, bij van functie veranderende locaties, de woonbestemming meestal de voorkeur. Dit convenant legt de intentie van het gemeentebestuur met betrekking tot deze ontwikkeling neer (in het coalitieakkoord 2022-2026 is hierover het volgende opgenomen op pagina 8: "We willen creatief omgaan met transitie van bestaand vastgoed naar meer woonruimte. Zo staan wij positief tegenover de

Parafen

Gemeente

Initiatiefnemer



v

omvorming naar een woonbestemming van onroerend goed met een andere bestemming, zoals leegkomende kerken.”

- D. De Parochie is voornemens de percelen (Lid A), met uitzondering van de kerk, tijdelijk aan het COA te verhuren als noodopvanglocatie voor asielzoekers. De huur eindigt medio 2029. Daarna is de Parochie voornemens de percelen te ontwikkelen voor (sociaal)maatschappelijke doeleinden en woningbouw toe te voegen op de percelen. De gemeente is bereid pro actief mee te werken aan de bestemmingswijziging die hiermee gepaard gaat. De beslissing tot eventuele invulling van het project (zie C) ligt bij de gemeenteraad (zie verder art 10 en 11).
- E. De gemeente stelt een bestuursovereenkomst op met het COA waarin de kaders, die bepaald zijn door de gemeenteraad, staan. Onderdeel van de kaders is een maximale huur van vijf jaar aan het COA ten behoeve van de opvang van minderjarige asielzoekers.

Algemene uitgangspunten opstelling gemeente

1. Het college (en daarmee ook het ambtelijk apparaat) denkt en doet proactief en oplossingsgericht mee met de ontwikkeling van de genoemde percelen ten behoeve van woningbouw. Het college heeft een positieve grondhouding jegens deze ontwikkeling.
2. Bij het toevoegen van meer dan 1 woning heeft de gemeenteraad een bindend adviesrecht. Vanzelfsprekend heeft de gemeente zich te houden aan de geldende termijnen en besluitprocedures.
3. De gemeente stelt zich dienstverlenend, pro actief op en doet haar uiterste best om de aanvraag voortvarend te beoordelen.

Procedurele afspraken

4. De initiatiefnemer stelt een ontwikkelvisie/ plan op. De gemeente is dienstverlenend bij de ontwikkeling van een ontwikkelvisie en/of plan. Het realiseren van een ruimtelijke ontwikkeling begint met een aanvraag van de initiatiefnemer bij het omgevingsloket. Het bevoegd gezag, het college, bepaalt of de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten (waaronder de verplichte participatie) uit het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) en andere geldende wet- en regelgeving. Ook worden de plannen door de gemeente getoetst aan het omgevingsplan.
5. Indien de gewenste ontwikkeling niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan moet de aanvrager een BOPA of een omgevingsplanwijziging aanvragen. Voor een BOPA geldt een besluytermijn van 8 weken met de mogelijkheid tot verlengen met 6 weken (reguliere procedure). Voor een omgevingsplanwijziging geldt een besluytermijn van 26 weken (uitgebreide procedure).

Parafen

Gemeente

Initiatiefnemer



Verplichting realisering sociale woningbouw

6. Het college houdt zich ten aanzien van het realiseren van sociale woningbouw aan de kaders die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in de Verordening sociale woningbouw Bloemendaal 2019. Dit betekent dat ten minste een derde (33%) van de te realiseren woningen dient te bestaan uit sociale huurwoningen of dat dit afgekocht wordt door middel van de regels die de Verordening hiervoor stelt. Hiervan kan het college niet afwijken.

Kostenverhaling

7. De gemeente houdt zich qua verhaal van kosten aan de geldende wet- en regelgeving. Het thans geldende wettelijke kader is de Omgevingswet.
8. De gemeente is verplicht bepaalde kosten te verhalen op een ontwikkelende partij door middel van een te sluiten anterieure overeenkomst op grond van het model dat de gemeente hiervoor hanteert. De gemeente sluit dergelijke overeenkomsten bij alle gebiedsontwikkelingen af.

Toezeggingen andere projecten

9. De gemeente is ook in gesprek over de locatie Bispinckpark 1 te Bloemendaal. De Sparrenlaan en Bispinckpark zijn voor de gemeente afzonderlijke initiatieven. Eventuele gemaakte afspraken of toezeggingen met betrekking tot Sparrenlaan zijn dan ook niet als vanzelfsprekend van toepassing op Bispinckpark.

Parafen

Gemeente

Initiatiefnemer

1/

11/

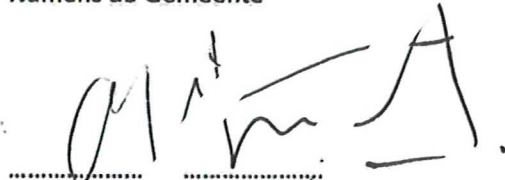
1/

Voorbehoud

10. De gemeente behoudt verder steeds volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Het college is in dat verband ook gehouden de reguliere publiekrechtelijk verplichte procedures te volgen en daarin naar voren komende belangen tegen elkaar af te wegen.
11. Het is aan de gemeenteraad een eigenstandig besluit te nemen. Het college kan hiertoe slechts een positief voorstel doen. Zij herhaalt dat het college een positieve grondhouding heeft ten aanzien van de gewenste ontwikkeling richting woonbestemming.
12. Het kerkgebouw is aangewezen als gemeentelijk monument. Ook het interieur en de kerkbanken maken onderdeel uit van de bescherming.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Bloemendaal

Namens de Gemeente

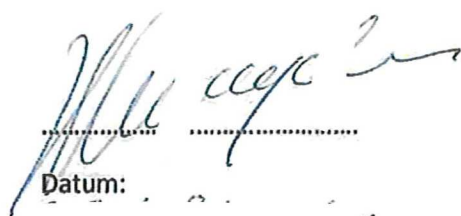


Datum:

16 augustus 2024

A. Broekers-Knol
Burgemeester (wnd.)

Initiatiefnemer



Datum:

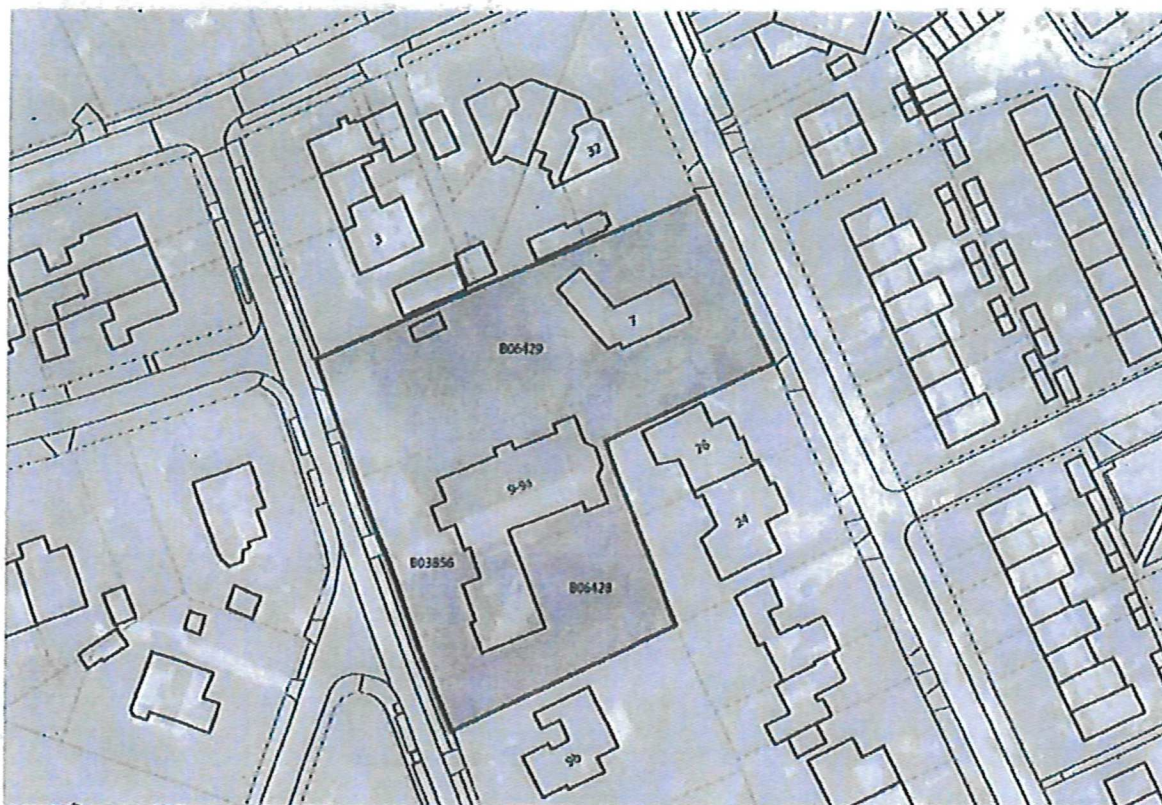
Parafen

Gemeente

Initiatiefnemer



Projectgebied



Parafen

Gemeente

Initiatiefnemer

7/11