

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d. : **04 JULI 2024**
Commissie : Grondgebied
Portefeuillehouder : de heer N.A.L. Heijink (wethouder)
Zaaknummer : 1240609
Productiedatum : 7 maart 2024

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Elswoutslaan 4 te Overveen

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

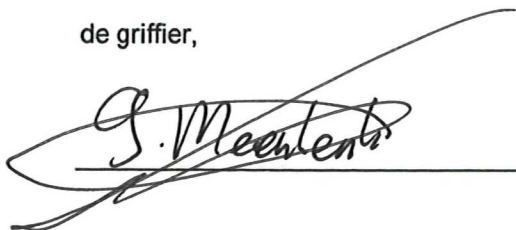
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2024

besluit:

1. de Nota beantwoording zienswijzen Elswoutslaan 4 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Elswoutslaan 4 te Overveen (NL.IMRO.0377.BPEWLAAN4-VA01) vast te stellen.

De raad voornoemd, d.d. **04 JULI 2024**

de griffier,



de voorzitter,



Voorgesteld besluit

1. de Nota beantwoording zienswijzen Elswoutslaan 4 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Elswoutslaan 4 te Overveen (NL.IMRO.0377.BPEWLAAN4-VA01) vast te stellen.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Aan de Elswoutslaan 4-6 te Overveen zijn voormalige dienstwoningen gevestigd. Dit waren dienstwoningen ten behoeve van het landgoed Elswoutshoek. Inmiddels hebben deze dienstwoningen een gewone woonbestemming en is het pand aangewezen als Rijksmonument. De huidige eigenaren hebben in 2017 een Omgevingsvergunning gekregen voor het oprichten van extra bebouwing op het perceel, schuin achter de dienstwoningen. Aan deze omgevingsvergunning is nog geen uitvoering gegeven. De eigenaren hebben het verzoek gedaan de extra bebouwing op een andere wijze te realiseren. Beoogd wordt om ter plaatse van het projectgebied een aanbouw te realiseren waardoor het maximaal toegestane bouwoppervlak met 16 m² overschreden zal worden. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om de gewenste aanbouw buiten het toegestane bouwoppervlak te realiseren en geeft de nieuwe kaders voor het bouwen in, en gebruik van, het plangebied aan. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hiertegen is één zienswijze ingediend.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt extra bebouwing toegestaan.

Politieke keuzeruimte

Er kan voor worden gekozen om te weigeren het bestemmingsplan vast te stellen.

Gedachtegang

Argumenten

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan waarom er bij deze ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt ingegaan op aspecten zoals, verkeer, parkeren, geluidhinder, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie, stikstof. Er is sprake van een grote cultuurhistorische waarde op de planlocatie. Het initiatief draagt positief bij aan de zichtbaarheid en beleefbaarheid van de monumenten.

Kanttekeningen

Er is één zienswijze ingediend met betrekking tot het bestemmingsplan. Hierbij wordt aangegeven dat mogelijke nieuwe bebouwing afbreuk doet aan de omgeving en dat er een extra woning wordt mogelijk gemaakt. In de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen is hier nader op ingegaan. Er wordt expliciet geen extra woning toegestaan.

Er kan worden beargumenteerd dat de extra bebouwing zorgt voor extra uitstoot van stikstof op het nabijgelegen Natura2000gebied. Dit is onderzocht en er blijkt geen toename te zijn ten opzichte van de huidige en vergunde situatie.

Alternatieven

Een alternatief is om te weigeren het bestemmingsplan aan te passen of meer of minder bouw mogelijkheden toe te staan.

Overwegingen van het college

In 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van extra bebouwing. Het college is de mening toegedaan dat dit bestemmingsplan een aanvraag mogelijk maakt die meer passend is in de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan waarom er hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Middelen

Financiële middelen

Niet van toepassing.

Personele middelen

Niet van toepassing.

Organisatorische middelen

Niet van toepassing.

Participatie

Het plan heeft voor zes weken ter inzage gelegen. De indiener van de zienswijze is eerder uitgenodigd voor een gesprek om te onderzoeken op welke wijze bezwaren eventueel weggenomen kunnen worden. Deze uitnodiging is afgewezen.

Communicatie

Na besluitvorming zullen belanghebbenden worden geïnformeerd.

Samenwerking (Heemstede)

Niet van toepassing.

Vervolproces/evaluatie

Vervolproces

Na besluitvorming zullen belanghebbenden worden geïnformeerd en wordt het besluit ter visie gelegd. Hierna bestaat de mogelijkheid om beroep aan te tekenen bij de Raad van State in Den Haag.

Bijlagen

1. Nota behandeling zienswijzen
2. Bestemmingsplan Elswoutslaan 4
3. Zienswijze (geanonimiseerd, de niet geanonimiseerde zienswijze is voor raadsleden in te zien bij de griffie)

Achterliggende documenten

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,




, burgemeester.

, gemeentesecretaris.