

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	3 februari 2022
Commissievergadering d.d.	:	18 januari 2022
Commissie	:	Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder H. Wijkhuisen
Programmaonderdeel	:	803. Wonen en bouwen 803001. Wonen en bouwen
Registratienummer	:	2021003295
Productiedatum	:	11 november 2021

Onderwerp

Dit voorstel gaat over het vaststellen van het Bestemmingsplan Hoge Duin en Daalseweg 21c

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 mei 2021

besluit:

Het bestemmingsplan Hoge Duin en Daalseweg 21c (NL.IMR0.0377.VBHDDweg21C-vg01) ongewijzigd vast te stellen.

De raad voornoemd, d.d. 3 februari 2022

de voorzitter,

de griffier,

unaniem akkoord

Voorgesteld besluit

Het bestemmingsplan Hoge Duin en Daalseweg 21c (NL.IMR0.0377.VBHDDweg21C-vg01) ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Op 17 september 2020 heeft uw gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor het perceel Hoge Duin en Daalseweg 21c in Bloemendaal. Dit voorbereidingsbesluit trad in werking op 18 september 2020. Hiermee wordt een bestemmingsplan voorbereid voor het perceel Hoge Duin en Daalseweg 21c, kadastraal bekend als Bloemendaal A 11379, zoals bedoeld in artikel 3.7, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (voorbereidingsbesluit) voor de gronden die zijn aangegeven op de verbeelding met bestandsnaam NL.IMR0.0377.VBHDDweg21C-vg01. Op het perceel Hoge Duin en Daalseweg 21c rust een bedrijfsbestemming die door een partiële herziening van het bestemmingsplan gewijzigd wordt in de bestemming Wonen buiten bouwvlak.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 augustus tot 24 september 2021. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Na vaststelling van het bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd en kan de initiatiefnemer het perceel Hoge Duin en Daalseweg 21c met de bestemming Wonen buiten bouwvlak in gebruik nemen.

Politieke keuzeruimte

Het hernieuwd vast te stellen bestemmingsplan is geactualiseerd met betrekking tot landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het college gaat hierbij wel uit van de normen en afspraken zoals deze golden op 17 september 2020, het moment dat het voorbereidingsbesluit in werking trad. Het bestemmingsplan is in de ontwerpfase voor de commissie grondgebied en gemeenteraad geagendeerd. Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om een bestemmingsplan wel of niet vast te stellen. Het college bereidt het slechts voor.

Gedachtegang

Argumenten

Het bestemmingsplan Hoge Duin en Daalseweg 21c wordt opgesteld om een wijziging in bestemming mogelijk te maken. Op de Hoge Duin en Daalseweg 21c rust een bedrijfsbestemming waardoor er enkel bedrijfsmatige activiteiten geëxploiteerd mogen worden op deze locatie. Gezien het feit dat hier geen behoefte meer aan is en alle overig, omliggende panden een woonbestemming hebben, is besloten om ook hier de bestemming wonen te geven, in de zin van wonen buiten bouwvlak. Hiermee wordt het gebouw dat op de locatie staat een bijgebouw, geen eigen hoofdgebouw, waarbij zelfstandige bewoning van het gebouw niet is toegestaan. Dit betekent dat het gebouw kan blijven staan en getransformeerd kan worden naar onder andere een tuinhuis. Ook mag het gesloopt worden en vervangen worden door passende nieuwbouw. Het aanhouden van de bestemming bedrijf is niet wenselijk, omdat dat mogelijk een ontwikkeling in gang gaat zetten naar bedrijfsmatig exploiteren van de ruimte, waarvoor de situatie op het perceel niet geschikt is. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan waarmee een bestemmingswijziging mogelijk wordt gemaakt.

Kanttekeningen

Tijdens de commissievergadering van het voorbereidingsbesluit is een aantal keren benoemd om de Hoge Duin en Daalseweg 21c mogelijk in te zetten als locatie voor het plaatsen van een zendmast. Hiervan is afgezien omdat deze locatie daar niet geschikt voor wordt geacht. Door de gemeente Bloemendaal en de netwerkprovider is gekozen voor een andere (tijdelijke) locatie aan de Hoge Duin en Daalseweg waar het bereik beter is en waar meer ruimte beschikbaar is voor het plaatsen van

een zendmast. Concreet ligt deze locatie op de parkeerplaats aan de Hoge Duin en Daalseweg in de directe nabijheid van het pannenkoekenhuis in Bloemendaal.

Alternatieven

Het perceel kan ook de bestemming 'tuin' of 'natuur' krijgen. Bij de bestemming 'tuin' kan men het gebouw houden of slopen, maar er kan geen nieuw gebouw op komen, anders dan bouwwerken die de bestemming 'Tuin' toelaat.

De bestemming 'Natuur-1' past in de natuurlijke omgeving maar is minder relevant. Bij het toekennen van deze bestemming aan het perceel, moet het bestaande bouwwerk gesloopt worden en mag er geen nieuw bouwwerk teruggeplaatst worden.

Middelen

Financiële middelen

De kosten voor het wijzigen van de bestemming van het bestemmingsplan worden in rekening gebracht bij de koper van het perceel waarvoor de bestemmingswijziging wordt aangevraagd. De koopovereenkomst wordt binnenkort ondertekend.

Personele middelen

Niet van toepassing.

Organisatorische middelen

Niet van toepassing.

Participatie

De direct omwonenden van de Hoge Duin en Daalseweg 21c zijn per brief geïnformeerd over de bestemmingswijziging. Aangezien het hier slechts om een klein groepje direct omwonenden gaat, is er geen informatieavond georganiseerd of een participatietraject ingezet.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het ter inzage gelegd. Er is direct beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Na het nemen van het besluit zal de provincie worden ingelicht. Hierna zal er een publicatie worden gedaan. Gedurende een periode van zes weken is het mogelijk beroep in te stellen bij de Raad van State in Den Haag.

De communicatie vindt plaats via de makelaar die in contact staat met de koper.

Samenwerking (Heemstede)

Niet van toepassing

Vervolproces/evaluatie

Zie communicatie

Bijlagen

2021003301- bestemmingsplan

Achterliggende documenten

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.