

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	28 januari 2021
Commissievergadering d.d.	:	12 januari 2021
Commissie	:	Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder H. Wijkhuisen
Programmaonderdeel	:	803. Wonen en bouwen 803001. Wonen en bouwen
Registratienummer	:	2020004216
Productiedatum	:	11 november 2020

Onderwerp

Dit voorstel gaat over het vaststellen van het bestemmingsplan Dennenheuvel 2020.

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 november 2020

besluit:

1. de Nota beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Dennenheuvel 2020 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Dennenheuvel 2020 (NL.IMRO.0377. Dennenheuvel2020-VG01) gewijzigd vast te stellen (zoals opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen);
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, namelijk door de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

De raad voornoemd, d.d. 28 januari 2021

de voorzitter,

de griffier,

Besluit raad: aangenomen
Voor: 17
Tegen: 2
Afwegig: 0

2020004216

Voorgesteld besluit

1. de Nota beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Dennenheuvel 2020 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Dennenheuvel 2020 (NL.IMRO.0377. Dennenheuvel2020-VG01) gewijzigd vast te stellen (zoals opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen);
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, namelijk door de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Op 18 april 2019 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan Dennenheuvel vastgesteld. Op 29 mei 2019 deed de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State twee belangrijke uitspraken over het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Hieruit bleek dat niet langer van dit programma gebruik gemaakt kon worden. Het college heeft namens uw raad, in samenspraak met de initiatiefnemer, een nader rapport aangeleverd aan de Raad van State. In dit rapport werd onderbouwd waarom de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot stikstof niet van toepassing is op het bestemmingsplan Dennenheuvel. De Raad van State besloot echter om zonder zitting een uitspraak te doen over het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Dennenheuvel is door de Raad van State grotendeels vernietigd.

Om de gewenste woningbouw alsnog mogelijk te maken heeft het college besloten opnieuw een ontwerpbestemmingsplan voor te bereiden. 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 het moment van de vaststelling op 18 april 2019. Omdat het hier gaat om een bestaand beleidsvoornemen in combinatie met tijdsbesparing is het bestemmingsplan in de ontwerpfase niet voor de commissie grondgebied en gemeenteraad geagendeerd. Hierover is de gemeenteraad per brief op 2 december 2019 geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 september 2020 tot en met 22 oktober 2020. Gedurende deze periode zijn er vier zienswijzen ontvangen.

Beoogd effect

Het beoogd effect is het mogelijk maken van woningbouw op de locatie van landgoed Dennenheuvel.

Politieke keuzeruimte

Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om een bestemmingsplan wel of niet vast te stellen. Het college bereidt het slechts voor.

Gedachtegang

Argumenten

De Raad van State heeft een deel van het bestemmingsplan vernietigd vanwege de PAS. De vaststelling van het bestemmingsplan vond plaats voor de uitspraken van de Raad van State met betrekking tot de PAS. Het bestemmingsplan is qua inhoud exact gelijk aan het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. De stikstofberekening zijn echter uitgevoerd op basis van de laatste jurisprudentie. Hieruit is gebleken dat er wel een toename van de uitstoot van stikstof is maar dat deze uitstoot neerkomt op een hectagoon natuur (bebossing) waar extra stikstof geen invloed heeft op de vegetatie. Het college en de raad hebben middels het vaststellen van het Stedenbouwkundig Plan aangegeven positief te zijn over de herontwikkeling van het landgoed. De initiatiefnemers hebben vanaf het begin van het traject op een gedegen wijze

omwonenden en betrokkenen laten mee participeren. Het plan is voorgelegd aan de vooroverlegpartners (provincie, VRK, Gasunie, gemeente Velsen, etc.) in het kader van het wettelijke vooroverleg (3.1.1. Bro). De vooroverlegpartners zagen geen redenen tot het maken van opmerkingen. Er zijn vier zienswijzen ingediend met betrekking tot het bestemmingsplan. In de bijlage zijn deze samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben betrekking op de participatie, stikstofdepositie en de verkeerssituatie. De zienswijzen hebben op twee punten aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. Dit heeft als gevolg dat zwembaden niet langer rechtstreeks zijn toegestaan in het bestemmingsplan (enkel nog via een binnenplanse afwijking) en dat de lijst met participatiemomenten is geactualiseerd. Een ambtelijke wijziging is het aanpassen van de Aeriusberekening. Sinds 15 oktober 2020 is er een nieuwe rekentool van de Aerius

Kanttekeningen

Er zijn vier zienswijzen ingediend met betrekking tot het bestemmingsplan. In de bijlage zijn deze samengevat en beantwoord.

Alternatieven

Een alternatief is om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Op die wijze is herontwikkeling van het landgoed niet mogelijk en zal de huidige situatie voortgezet worden. Een alternatief is ook om meer of minder woningen mogelijk te maken op deze locatie. Vanwege de grote wijziging zal het ontwerpbestemmingsplan dan opnieuw ter inzage moeten worden gelegd.

Overwegingen van het college

Het college ziet geen redenen om geen medewerking te verlenen aan dit plan.

Middelen

Financiële middelen

Alle gemeentelijke kosten worden door middel van een anterieure kosten verhaald op de ontwikkelaar.

Participatie

In de eerdere planvorming heeft op diverse momenten participatie plaats gevonden. In de bijlage van de toelichting is een lijst opgenomen met alle participatiemomenten.

Communicatie

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

Samenwerking (Heemstede)

Niet van toepassing.

Vervolgproces/evaluatie

Vervolgproces

Zie communicatie.

Bijlagen

2020004336 - ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel 2020

2020004337 - bijlagen bij toelichting ontwerpbestemmingsplan Dennenheuvel 2020

2020004335 - nota behandeling zienswijzen

2021000137 - vast te stellen bestemmingsplan Dennenheuvel 2020

Achterliggende documenten

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.