

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d. : 04 JULI 2024
Commissie : Grond
Portefeuillehouder : mevrouw A. Gamri (wethouder)
Zaaknummer : 1247265
Productiedatum : 9 april 2024

Onderwerp

Dit voorstel gaat over het vaststellen van het bestemmingsplan voor Vitaal Vogelenzang.

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

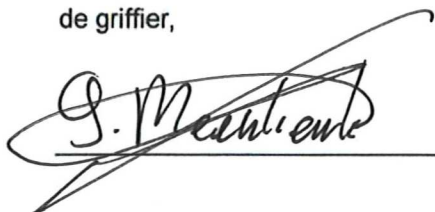
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2024

besluit:

1. vast te stellen dat er voor het project Vitaal Vogelenzang geen MER-plicht geldt;
2. de Nota beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Vitaal Vogelenzang vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Vitaal Vogelenzang (NL.IMRO.0377.Vitaal-vg01) gewijzigd vast te stellen (zoals opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen).

De raad voornoemd, d.d. 04 JULI 2024

de griffier,



de voorzitter,



Voorgesteld besluit

1. vast te stellen dat er voor het project Vitaal Vogelenzang geen MER-plicht geldt;
2. de Nota beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Vitaal Vogelenzang vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Vitaal Vogelenzang (NL.IMRO.0377.Vitaal-vg01) gewijzigd vast te stellen (zoals opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen).

Aanleiding en beoogd effect

Aanleiding

Om de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp Vogelenzang te versterken en te waarborgen is de gemeente Bloemendaal voornemens om de sportvelden gelegen in het zuidwestelijke deel van de bebouwde kom van Vogelenzang te herontwikkelen. De beoogde ontwikkeling omvat het verplaatsen en nieuw aanleggen van sportaccommodaties, het realiseren van een woningbouwprogramma van 72 woningen en het aanleggen van nieuw openbaar gebied waaronder een park.

Op 17 september 2020 nam uw gemeenteraad het besluit (2020002881) te starten met de ruimtelijke procedures voor Vitaal Vogelenzang waaronder het bestemmingsplan. In de periode daarna is verder geparticipeerd en zijn de benodigde onderzoeken gedaan. Er is samen met de Denktank en andere belanghebbenden een Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE) opgesteld. Dit RPvE heeft als kader gediend voor het bestemmingsplan dat nu wordt vastgesteld en ter visie wordt gelegd.

Beoogd effect

Met de wijziging van het bestemmingsplan maken we woningbouw mogelijk op de locatie waar nu sportvelden liggen. Dit biedt de mogelijkheid om 72 nieuwe woningen te bouwen.

Politieke keuzeruimte

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Op 5 december 2023 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor ter inzage legging. Het college is van oordeel dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Tijdens de inzageperiode zijn er drie zienswijzen binnengekomen op het voorgestelde plan. Het college heeft – in de vorm van een Nota beantwoording zienswijzen (bijlage 1) – een voorstel gemaakt hoe om te gaan met de ingediende zienswijzen. De politieke keuzeruimte is gelegen in de manier waarop wordt omgegaan met de zienswijzen.

Gedachtegang

Argumenten

1. *Er geldt geen MER-plicht*

Een Milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieueffecten van een plan in beeld voordat de overheid daar een besluit over neemt. De verwachte effecten worden beschreven in een milieueffectrapport. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieueffecten bij haar afwegingen betrekken. Het doel van een m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. Initiatiefnemers beschrijven de verwachte effecten voor het milieu in een milieueffectrapport. Voor een zorgvuldige afweging bevat het rapport ook alternatieve oplossingen met bijbehorende milieueffecten. Op 7 juli 2017 is een wetswijziging aangenomen van het Besluit MER. Deze wijziging houdt in dat voor bepaalde activiteiten een vormvrije MER-beoordeling moet worden aangevraagd bij het bevoegd gezag door middel van het indienen van een aanmeldnotitie. De wetswijziging is met terugwerkende kracht tot 16 mei 2017 in werking getreden. Voorheen was het niet noodzakelijk hier een expliciet besluit over te nemen. Door gewijzigde regelgeving en jurisprudentie is dit nu wel het geval.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Vitaal Vogelenzang is het verplicht een MER-beoordelingsbesluit te nemen. Uit de bijgevoegde aanmeldingsnotitie (Bijlagenboek, bijlage 6) blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving. Hierdoor geldt er derhalve geen MER-plicht.

2. Er zijn geen ruimtelijke belemmeringen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 december 2023 tot 1 februari 2024 ter inzage gelegen voor belanghebbenden om hun zienswijze kenbaar te maken. Gedurende de termijn zijn er drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van antwoord in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen (bijlage 1).

De zienswijzen hebben tot een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan geleid:

- De waterparagraaf wordt aangevuld waarbij wordt opgemerkt dat voor toename verharding een vergunning vereist is.
- Het rapport van Mobycon wordt geactualiseerd met de juiste telgegevens. De juiste telgegevens pakken positiever uit en hebben verder geen effect op de uitvoerbaarheid of de ruimtelijke onderbouwing.

Ambtshalve wordt de volgende wijziging voorgesteld:

- Het bouwvlak voor de materiaalberging bij de tennisvelden wordt vergroot. Er is een beregeningsinstallatie nodig om de (gravel) tennisvelden te beregenen in droge periodes. Ruimtelijk is het gewenst dit bij de materiaalbergingen te betrekken om zo geen extra gebouwen te moeten realiseren in de open ruimte of in de bestemming groen. De uitbreiding van de werkplaats heeft een oppervlakte van 7,5 m².

Kanttekeningen

Het vaststellen van dit bestemmingsplan heeft grote impact op dit gebied. Dit zal uiteindelijk leiden tot een herontwikkeling van dit gebied. Zowel qua karakter als qua gebruik zal het gebied een andere beleving krijgen. De herontwikkeling van dit gebied is echter op een zorgvuldige wijze en met uitgebreide participatie vorm gegeven.

Stikstof

Voor het project is onderzocht welke stikstofeffecten dit plan met zich meebrengt. Op basis van het stikstofonderzoek van Tauw concludeert de Omgevingsdienst IJmond dat het bestemmingsplan Vitaal Vogelenzang uitvoerbaar is voor de Wet natuurbescherming, onderdeel stikstofdepositie.

Alternatieven

Een alternatief is om geen medewerking te verlenen. Hiervoor zijn geen ruimtelijke argumenten. Het project kan dan niet worden uitgevoerd volgens de kaders die eerder door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Overwegingen van het college

De overwegingen van het college zijn terug te vinden in de Nota beantwoording zienswijzen en in de voorgaande paragrafen. Het is echter slechts aan het college om te adviseren aan uw raad hoe er omgegaan kan worden met de zienswijzen.

Middelen

In september 2020 besloot uw raad (Corsa 2020002881) om een grondexploitatie te openen en de uitvoering van de werkzaamheden voor de verkoop van de grond van het project Vitaal Vogelenzang ten laste te brengen van deze grondexploitatie (GREX). Ten laste van de grondexploitatie komen o.a. de planbegeleidingskosten door de gemeente, de kosten voor de uitvoering van diverse onderzoeken, opstellen omgevingsplan en de kosten van communicatie en toezicht.

De financiële verkenning welke ten grondslag lag van het raadsbesluit uit september 2020 omvatte verschillende kosten die niet terugkomen in de kostensoortlijst uit het Besluit Ruimtelijke Ordening of op basis van de Notitie Grondbeleid van de Commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) niet zijn toegestaan. Deze kosten en opbrengsten moeten gemaakt worden t.b.v. onder andere de realisatie van vastgoed en mogen daarom geen onderdeel vormen van een grondexploitatie. Om die reden maken de kosten voor de realisatie van het sportclubgebouw, de aanleg van de sportvelden en de aanleg van het dorpspark geen onderdeel uit van de GREX. Deze kosten moeten volgens het BBV worden geactiveerd en de daaruit voortvloeiende kapitaallasten zijn als structurele last in de exploitatiebegroting van de gemeente verwerkt. Voor de realisatie van het sportclubgebouw, de sportvelden en het dorpspark is een anterieure overeenkomst aangegaan.

Participatie

Het bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van het Ruimtelijk Programma van Eisen (RPvE). Het RPvE is tot stand gekomen na uitgebreide participatie met de Denktank en andere belanghebbenden. Er zijn ook dorpsbrede informatieavonden gehouden. Het bestemmingsplan wordt nu ter visie gelegd. Eenieder die eerder een zienswijze heeft ingediend kan hierop reageren.

Communicatie

Nadat het collegebesluit is genomen zijn alle indieners van zienswijzen en overige belanghebbenden geïnformeerd over de behandeling in de gemeenteraad. Na het nemen van het raadsbesluit zal dit, na zes weken, gepubliceerd worden op de website, het gemeenteblad en de Staatscourant. De provincie zal eveneens geïnformeerd worden over het genomen besluit.

Samenwerking (Heemstede)

Niet van toepassing.

Vervolproces/ evaluatie

Na vaststelling zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd. De volgende fase bestaat uit het aanvragen van een vergunning voor de woningbouw.

Bijlagen

1. Nota beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Vitaal Vogelenzang
2. Verbeelding
3. Bestemmingsplan
4. Bijlagenboek

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal

, burgemeester.

, gemeentesecretaris.