

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering d.d.	:	28 september 2017
Commissievergadering d.d.	:	12 september 2017
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder R. Kruijswijk
Programmaonderdeel	:	801. Ruimtelijke ordening
		801001. Bestemmingsplannen
Registratienummer	:	2017016274
Productiedatum	:	15 augustus 2017

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zijlweg 19

Voorgesteld besluit:

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2017

besluit:

Het bestemmingsplan Zijlweg 19 vast te stellen.

De raad voornoemd, d.d.

de voorzitter,

de griffier,



Voorgesteld besluit

De raad besluit het bestemmingsplan Zijlweg 19 vast te stellen.

Aanleiding en beoogd effect

U heeft op 25 mei 2016 een voorbereidingsbesluit genomen voor een deel van het perceel Zijlweg 19 te Overveen. Het doel is om te garanderen dat er een afstand van 29 meter gehandhaafd blijft tussen de woning aan de Zijlweg 17 (villa Tetterode) en de hoofdbebouwing op het Vijverpark. Deze afstandsmaat is opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan. Per abuis was dit niet goed verwerkt in het bestemmingsplan Marinehospitaal terrein en Van Wijklocatie 2014 (hierna 'moederplan'). Hierdoor werd ter plaatse van het bouwkvak Zijlweg 19 een bouwmasa van 13 meter mogelijk binnen de 29 meter zone rondom Zijlweg 17.

Politieke keuzeruimte

Om uitvoering te geven aan het voorbereidingsbesluit heeft uw raad op 18 mei 2017 het ontwerp bestemmingsplan Zijlweg 19 vastgesteld. In het ontwerp bestemmingsplan heeft het betreffende deel van het perceel de bestemming Wonen buiten bouwvlak gekregen. Het moederplan, waarin ter plaatse een bouwvlak met de maximale bouwhoogte van 13 meter was opgenomen, is ter plaatse komen te vervallen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 31 mei t/m 11 juli 2017 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan Zijlweg 19 kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Gedachtegang

Het college heeft het bestemmingsplan opgesteld voor het gebied waarover uw raad op 25 mei 2016 een voorbereidingsbesluit heeft genomen. In het moederplan had dit gebied de bestemming Wonen en was er een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 13 meter opgenomen.

In het bestemmingsplan heeft dit gebied de bestemming 'Wonen buiten bouwvlak' gekregen. Het bouwvlak met de maximale bouwhoogte van 13 meter is vervallen. De bestemming Wonen buiten bouwvlak is bedoeld voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen. Hierdoor kan er in dit gebied alleen een bijgebouw met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter worden gebouwd. Hoe het gebied in het nieuwe bestemmingsplan is bestemd, kunt u zien in de bijgevoegde verbeelding (corsanummer 2017016326).

Op pagina 4 van de toelichting ziet u hoe het bestemmingsplan is geprojecteerd op het moederplan (zie corsanummer 2017016328).

Overwegingen van het college

Door het bouwvlak met de bouwhoogte van 13 meter te vervangen door de bestemming 'Wonen buiten bouwvlak' wordt er weer voldaan aan het stedenbouwkundig plan voor het Vijverpark.

Middelen

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van de post bestemmingsplannen.

Participatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 31 mei t/m 11 juli ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

De volgende personen/ organisaties zijn persoonlijk geïnformeerd over het in procedure brengen van het bestemmingsplan: