



BESTEMMINGSPLAN REPARATIE HERZIENING LANDGOEDEREN EN GROENE GEBIEDEN, EERSTE HERZIENING

– VASTGESTELD –

ontwerpbestemmingsplan

burgemeester en wethouders : 11 mei 2021
commissie Ruimte : 21 juni 2021
ter inzage : 12 augustus 2021 t/m
22 september 2021

bestemmingsplan

burgemeester en wethouders : 16 november 2021
commissie Ruimte : 9 december 2021
vaststelling gemeenteraad : 22 december 2021
ter inzage : 26 januari 2022 t/m 9 maart 2022

start beroepstermijn : 27 januari 2022
in werking treden : 10 maart 2022

gemeente Heemstede
Raadhuisplein 1
Postbus 352
2100 AJ Heemstede
tel. (023) 5485 868
fax (023) 5485 700
gemeente@heemstede.nl
www.heemstede.nl

opstellers:
Gerard Klaassen (ruimtelijke ordening)
Bob ter Haak (stedenbouw)
Rob Schram (Rho Adviseurs)
Wietse Kraaijeveld (Rho Adviseurs)

TOELICHTING



INHOUDSOPGAVE



1	Aanleiding	6
2	De reparaties	6
3	Doel en planvorm	7
4	Begrenzing plangebied	7
5	Wijze waarop het reparatieplan tot stand is gekomen	8
6.	Juridische aspecten	8
7	Resultaten vooroverleg	9
8.	Economische uitvoerbaarheid en planschade	9
9	Resultaten terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan	9

1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om een tweetal kennelijke omissies/verschrijvingen te herstellen in het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” dat op 29 juni 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld.

2 De reparaties

1. Verbeelding

Rioolwaterzuiveringsinstallatie (Cruquiusweg 45) + *Molen* (Burgemeester Van Rappardlaan 3) + *50kV-station* (Cruquiusweg 49)

Bovenstaande percelen hebben op basis van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” de bestemming “Bedrijf-1”. De verbeelding (kaart) van het bestemmingsplan vermeldt abusievelijk op de bovengenoemde percelen de functieaanduiding “nutsvoorziening”. Overeenkomstig de bij het bestemmingsplan behorende regels, dienen dit respectievelijk de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf – rioolwaterzuiveringsinstallatie”, “specifieke vorm van bedrijf – molen” en “specifieke vorm van bedrijf – 50 kV station” te zijn. Verbeelding en regels dienen overeen te komen. Zo niet, dan gelden de aanduidingen niet en geldt in dit geval de algemene bestemming “Bedrijven – 1”, waarbinnen méér mogelijk is. Dit is ongewenst.

De rioolwaterzuiveringsinstallatie, de molen en het 50 kV station zijn feitelijk aanwezig en hebben deze functies. De gebruikte aanduiding “nutsvoorziening” komt in de regels van het nu geldende bestemmingsplan geheel niet voor. In het voorgaande bestemmingsplan “Landgoederen en Groene Gebieden” (2007) was de aanduiding “rioolwaterzuiveringsinstallatie”, “molen” en “50 kV station” aan de percelen gegeven. Om deze redenen wordt geconcludeerd dat het in de drie gevallen een kennelijke omissie/verschrijving betreft. In het vorige bestemmingsplan hadden deze functies de bestemming “Nutsdoeleinden” met de drie genoemde aanduidingen; aangenomen wordt dat dit de oorzaak van de verschrijving is. De aanduidingen worden overigens wel aangepast conform de wettelijk voorgeschreven standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP2012). Deze kent niet de aanduidingen die in het voorgaande bestemmingsplan in de regels stonden. Derhalve is gekozen om de toevoeging ‘specifieke vorm van bedrijf’ op te nemen.

2. Regels

Bestemming “Bedrijf – 1”, artikel 5.1.1

In de bij het bestemmingsplan behorende regel 5.1.1 is onder b. t/m h. het woord “uitsluitend” niet voor de 7 aanduidingen vermeld. Hierdoor kan de regel anders worden geïnterpreteerd dan bedoeld.

Naast de onder in artikel 5.1.1 onder a. geformuleerde algemene bestemming, worden onder b. t/m g. een zestal specifieke bedrijven genoemd. Onder h. is



aangegeven wanneer een bedrijfswoning is toegestaan. Zonder het woord “uitsluitend” kan het artikel zo gelezen worden dat naast de specifieke aanduiding ook bedrijven als genoemd onder a. zijn toegestaan. Dit past niet in het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Bovendien kan de bepaling zo geïnterpreteerd worden, dat bedrijfswoningen ook op andere gronden dan ter plaatse van de aanduiding opgericht mogen worden.

In artikel 12 “Maatschappelijk” is het woord “uitsluitend” wel bij de verschillende aanduidingen gebruikt. Reden te meer om dit ook bij “Bedrijven” alsnog te regelen.

3 Doel en planvorm

Dit plan vorm een nieuw bestemmingsplan aangezien de wetgever niet voorziet in de planfiguur van een ‘reparatie’ of een ‘herziening’. Doel van dit plan is het herstellen van de hierboven genoemde omissies in het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden”. Uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” was het handhaven van de bestaande situatie. Door het herstellen van de gemaakte omissies, wordt hieraan vorm gegeven.

4 Begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan ‘Herziening Landgoederen en Groene Gebieden’ omvat alle gebieden met een overwegend groen karakter, alsmede gebieden die vanwege hun ligging tot het plangebied kunnen worden gerekend. Het doel van dit bestemmingsplan leidt ertoe dat het plangebied hiervoor wordt gevormd door de diverse percelen met de bestemming “Bedrijf – 1” van het geldende bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden”. Dit betreft de percelen:

1. Cruquiusweg 45 *, 47 *, 49 *,
2. Nijverheidsweg 43a *
3. Herenweg 17, 17a, 29,
4. Leidsevaartweg 41,
5. Burgemeester van Rappardlaan 3 *.

De reparatie is nodig voor de met * aangegeven percelen. Op de overige percelen is het algemene bedrijfsbestemming (artikel 5.1.1 onder a.) van toepassing. Voor deze percelen verandert er met dit bestemmingsplan niets aan de planologische mogelijkheden.

5 Wijze waarop het reparatieplan tot stand is gekomen

5.1 Onderzoek

Met het voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar worden 2 geconstateerde omissies in het geldende bestemmingsplan hersteld.

Het uitvoeren van onderzoek of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is daarom niet noodzakelijk voor dit bestemmingsplan.

5.2 Procedure

Uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd

Ontwerp

Na aankondiging in de Staatscourant, Heemstede Nieuws en de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Het ontwerpplan wordt op ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website geplaatst. Tijdens de periode dat het plan ter inzage ligt, kan een ieder zienswijzen indienen. Daarbij geldt dat het alleen mogelijk is een zienswijze in te dienen tegen de regeling zoals die is opgenomen in voorliggend plan. Na de zienswijzenperiode neemt de gemeenteraad een besluit over het vaststellen van het plan en betreft hierbij ingekomen zienswijzen.

Vaststelling en beroep

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt deze bekend gemaakt in de Staatscourant, Heemstede Nieuws en de gemeentelijke website. Binnen 6 weken na bekendmaking kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die in de ontwerpfase een zienswijze hebben ingediend of belanghebbenden die kunnen aantonen hier redelijkerwijs niet toe in staat waren. Wanneer de gemeenteraad het plan gewijzigd vaststelt kunnen alle belanghebbenden tegen de wijzigingen beroep instellen.

6. Juridische aspecten

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een rechtstreekse doorwerking op het geldende bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden”. Met van toepassing verklaring naar dat plan zijn de noodzakelijke verbindingen gelegd.

De voor dit plan relevante regels van het bestemmingsplan ‘Herziening Landgoederen en Groene Gebieden’ zijn onverkort van toepassing op het plangebied. Uitzondering vormt het in het artikel ‘Bedrijf – 1’, waarin de in hoofdstuk 2 genoemde wijzigingen zijn doorgevoerd. Omwille van de raadpleegbaarheid is de tekst van het artikel ‘Bedrijf – 1’ verder onverkort overgenomen.



7 Resultaten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro is het digitale intake formulier van de provincie Noord-Holland ingevuld. Naar aanleiding hiervan is het concept ontwerpbestemmingsplan tevens toegezonden en beoordeeld door de provincie. De provincie geeft aan dat plan conform het beleid is zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

8. Economische uitvoerbaarheid en planschade

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in aangewezen bouwplannen. Er wordt dan ook geen exploitatieplan vastgesteld.

Er is tevens geen aanleiding te veronderstellen dat door het vaststellen van het bestemmingsplan planschade ontstaat, omdat de feitelijke gebruiksmogelijkheden worden hersteld.

De plankosten bestaan uitsluitend uit het opstellen van het plan en de ambtelijk procedurele begeleiding daarvan. Deze kosten worden uit gemeentelijke middelen gefinancierd.

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

9 Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.