

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan Vogelpark en omgeving

SAMENVATTING

Het ontwerpbestemmingsplan Vogelpark en omgeving heeft vanaf 13 mei 2010 6 weken ter inzage gelegen. In die periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen reden het bestemmingsplan aan te passen. Enkele regels van het bestemmingsplan zijn redactioneel op punten aangepast vanwege het voldoen aan de SVBP2008. Inhoudelijk is er één ding gewijzigd: de ontheffing ten behoeve van seksinrichtingen is gewijzigd van 40% naar 25% in het kader van het gelijkstellen met het aan-huis-gebonden beroep;

BESLISPUNTEN

Het bestemmingsplan Vogelpark en omgeving, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0397.BPvogelparkeo-0201.GML met de bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN (versie 05-2009) en kadastrale kaart (versie 06-2009) samengevoegd tot één bestand genaamd o_NL.IMRO.0397.BPvogelparkeo-0201.DGN.

INLEIDING

In de voorbereiding op het bestemmingsplan Woonwijken Noordwest is gebleken dat het gedeelte van het plangebied dat het Vogelpark omvat en het gebied tussen het Vogelpark en de Zandvoortselaan meer onderzoek noodzakelijk was om tot een goed bestemmingsplan te kunnen komen. Het Vogelpark is gerealiseerd op basis van een vrijstelling van het bestaande (oude) bestemmingsplan. Op dit moment is het bestemmingsplan klaar om te worden vastgesteld. Het bestemmingsplan neemt de bestaande ruimtelijke situatie over en het biedt geen ruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten zijn, indien van toepassing, overgenomen. Naast de digitale versie is het plan ook in papieren vorm beschikbaar. Het plan is uit te wisselen conform de standaarden 2008. De digitale versie van het plan is bindend. Op 12 april 2010 heeft de commissie Ruimte ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Vogelpark en omgeving. Het plan is iets ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Zo zijn er enkele regels aangepast zodat ze volledig voldoen aan de SVBP2008. Dit betreft alleen redactionele aanpassingen en een enkele toevoeging of logische weglating. Inhoudelijk is er één ding gewijzigd. De ontheffing ten behoeve van seksinrichtingen is gewijzigd van 40% naar 25% in het kader van het gelijkstellen met het aan-huis-gebonden beroep;

De DSM Agro is uit de risicokaart geschrapt per 1 juli 2010, zodat dit niet meer in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen.

BEOOGD EFFECT

Een goede planologisch juridische situatie voor het gebied Vogelpark en omgeving.

ARGUMENTEN PER BESLISPUNT

1.1 Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijke vereiste.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening wordt de verplichting opgelegd om voor de gehele gemeente digitaal beschikbare bestemmingsplannen te hebben. Gemeenten hebben vanaf 1 juli 2008 vijf jaar de tijd om aan deze verplichting te voldoen. Het vaststellen van dit bestemmingsplan past in deze wettelijke

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 30-9-2010



verplichting. Voldoen gemeenten hieraan niet, dan vervalt de mogelijkheid om leges te heffen op de in dat betreffende gebied aangevraagde bouwvergunningen.

1.2 Het bestemmingsplan past in het ingezette beleid

Op 5 december 2006 is door burgemeester en wethouders de startnotitie bestemmingsplan Woonwijken Noordwest vastgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt hiervan onderdeel uit. En is onderdeel van de herziening bestemmingsplannen waartoe het college van burgemeester en wethouders op 30 mei 2006 (geactualiseerd op 22 januari 2008) heeft besloten.

1.3 het bestemmingsplan past in de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten

Op 29 januari 2009 heeft de gemeenteraad algemene uitgangspunten vastgesteld voor de bestemmingsplannen in Heemstede. Dit plan voldoet daaraan.

1.4 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening voor het gebied

Op grond van artikel 3.1 wordt een bestemmingsplan vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij de uitgangspunten die door de gemeenteraad zijn vastgesteld worden meegenomen. De systematiek voorziet in een helder plan dat de komende tien jaar de goede ruimtelijke ordening in het gebied moet waarborgen.

1.5 De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen of niet vast te stellen

Er is één zienswijze binnengekomen van een inwoner van het plangebied. Deze zienswijze gaat over het verschil tussen een aanbouw en een bijgebouw en of er gewoond mag worden in de aangebouwde garage. In reactie op deze zienswijze is aangegeven dat in een met de woning in verbinding staande aangebouwde garage mag worden gewoond en dat deze ook mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep. Deze zienswijze en de reactie daarop zijn opgenomen in de toelichting. De inhoud van deze zienswijze geeft geen reden het plan aan te passen.

KANTTEKENINGEN / RISICO'S PER BESLISPUNT

-

FINANCIËN

-

COMMUNICATIE

Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan heeft tevens in het raadhuis en in de bibliotheek ter inzage gelegen.

De indiener van de zienswijze ontvangt het besluit. Het besluit wordt gepubliceerd in de Heemsteder, op de website en in de Staatscourant.

JURIDISCH KADER

Wet ruimtelijke ordening
Besluit ruimtelijke ordening
Algemene wet bestuursrecht

UITVOERING/PLANNING

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 30-9-2010



Na het besluit zal het plan 6 weken ter inzage worden gelegd. Een dag na de terinzagelegging start de beroepstermijn. Na het aflopen van de beroepstermijn zal het plan in werking treden. Naar verwachting zal dit begin december zijn.

BIJLAGEN

Digitale verbeelding
Toelichting
Regels

De raad van de gemeente Heemstede;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2010;

Besluit:

Het bestemmingsplan Vogelpark en omgeving, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0397.BPvogelparkeo-0201.GML met de bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN (versie 05-2009) en kadastrale kaart (versie 06-2009) samengevoegd tot één bestand genaamd o_NL.IMRO.0397.BPvogelparkeo-0201.DGN.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,