



Raadsvoorstel

Onderwerp: Bestemmingsplan Santpoort-Noord

| | | | |
|---------------------------------|--------------|--------------------|-------------------|
| Datum collegevergadering | 27 juni 2017 | Ambtenaar | S.F. van Putten |
| Registratienummer | Rs17.00433 | Telefoon | 0255567637 |
| Portefeuillehouder(s) | R. Vennik | E-mailadres | SPutten@velsen.nl |

Voorgesteld raadsbesluit

1. de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Santpoort-Noord' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Santpoort-Noord' met identificatienummer (idn) NL.IMRO.0453.BP1500SANTPOORTNO1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Santpoort-Noord';

Samenvatting

Met ingang van 3 maart 2017 heeft het bestemmingsplan Santpoort-Noord in ontwerp gedurende zes weken ter visie gelegen. Op het bestemmingsplan zijn 13 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn vervat in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Santpoort-Noord', die als bijlage is toegevoegd. Een aantal zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd conform de Nota van beantwoording zienswijzen. Het bestemmingsplan kan door de raad gewijzigd worden vastgesteld.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan Santpoort-Noord voorziet in de vervanging van (delen van) verschillende oudere bestemmingsplannen die aan actualisering toe zijn. Het bestemmingsplan beoogt een eigentijdse planologische regeling te geven voor dit plangebied.

Beoogd doel en effect van het besluit

De voor het plangebied vigerende bestemmingsplannen zijn ouder dan tien jaar en moeten gelet op de wettelijke actualisatietermijn worden vervangen. Daarnaast levert het bestemmingsplan een bijdrage aan de doelstelling tot reductie van het totale aantal bestemmingsplannen van de gemeente Velsen.

Argumenten

Actualisering

Door de vaststelling van het plan wordt voldaan aan de wettelijke actualiseringsplicht die inhoud dat een bestemmingsplan niet ouder mag zijn dan 10 jaar.

Nieuwe ontwikkelingen

In het bestemmingsplan zijn enkele nieuwe ontwikkelingen opgenomen, hetzij door deze rechtstreeks te bestemmen, hetzij via een wijzigingsbevoegdheid. Hoofdstuk 3.2 van het bestemmingsplan gaat in op de wijzigingen die het plan mogelijk maakt. Het betreft onder meer:

- Dreefplantsoen 12, toestaan volledige derde woonlaag.

GEMEENTE VELSEN

- Bickerlaan 32, naar voren plaatsen garage met twee meter.
- Hoofdstraat 189, realiseren kap met twee appartementen.
- Kerkerinklaan 14, realiseren dakopbouw.
- Sint Martinstraat 14, meenemen vergunde, maar niet gerealiseerde aerobicszaal.
- Rijksweg 262, op verzoek bewoners wordt een geluidswal toegestaan (in aansluiting op bestaande geluidswal).

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen zijn ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan enkele wijzigingen aangebracht, op basis waarvan het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Opnemen wijzigingsbevoegdheid naar aanleiding van een burgerinitiatief voor het plaatsen van een muziektent op het plein aan de kruising Hoofdstraat – Broekbergenlaan-Hagelingerweg ten behoeve van openbaar nut.
- Het verwijderen van het perceel Wüstelaan 92 uit het vast te stellen bestemmingsplan omdat de eigenaar van het perceel niet instemt met het ingediende initiatief tot het realiseren van meerdere woningen.
- Het wijzigen van de bestemming van de graslanden aan de Hoofdstraat van “Agrarisch” naar “Agrarisch met waarden”, ter voorkoming van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door intensieve begrazing.
- Aanpassen van de bouwhoogte Hoofdstraat 191 van 5 meter naar een goot- nokhoogte van 6/9 meter zodat deze aansluit bij de bouwhoogten in de omgeving.
- Binnen de bestemming Verkeer zijn standplaatsen mogelijk gemaakt voor ambulante detailhandel (zoals verrijdbare kramen voor kleine etenswaren als bijvoorbeeld olieballen).
- Het Landje van Scholz aan de Vlughthovenstraat heeft een aanduiding ‘evenementenzone’ gekregen vanwege evenementen die hier tijdens Koningsdag en de feestweek worden gehouden.

Overige zaken

- Voor de locatie Dobbiuslaan 56 is de wijzigingsbevoegdheid geschrapt omdat deze locatie niet binnen de planperiode tot ontwikkeling zal worden gebracht. Voor de locatie wordt met toepassing van een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan, voor een periode van tien jaar ontheffing verleend voor het huisvesten van statushouders. Om voor die periode toch in een passende bestemming te voorzien is aan de locatie de bestemming Gemengd toegekend, zodat in het geval de huisvesting van statushouders eerder wordt beëindigt er in de periode tot de herontwikkeling van de locatie een alternatieve invulling kan worden gevonden. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is voor deze locatie binnen de bestemming Gemengd detailhandel niet toegestaan (middels een aanduiding op de verbeelding).
- De uitbater van de horecagelegenheid aan de Hoofdstraat 192 heeft verzocht om een horecaterras aan de achterzijde van het perceel. Op dit verzoek is afwijzend gereageerd omdat aan de achterzijde rekening moet worden gehouden met de omliggende woonfuncties. De relatieve rust aan de achterzijde van de Hoofdstraat kan worden benoemd als een ruimtelijk kwalitatieve waarde. Een horecaterras kan die rust gemakkelijk verstoren. Bij de afweging om een terras al dan niet toe te staan, is met name de locatie van het terras in relatie tot stemgeluid van bezoekers van het terras van belang. Als een terras op een binnenterrein ligt, zoals op het erf achter de horeca-inrichting, dat moet stemgeluid nadrukkelijk worden meegenomen in de afweging. Bij een binnenterrein, bijvoorbeeld in de situatie dat hier besloten achtertuinen aan grenzen, dan is het omgevingsgeluid aanmerkelijk lager dan in de openbare ruimte. Waar in de openbare ruimte de terrasgeluiden opgaan in het omgevingsgeluid (wegverkeerslawaai, achtergrondgeluiden) is bij een binnenterrein het omgevingsgeluid lager en de geluidsoverlast van het terras –mede door de weerkaatsing tussen de gevels- groter. De gemeente is



planwetgever verantwoordelijk voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Zolang de ruimtelijke gevolgen van een terras aan de achterzijde niet is onderzocht en er geen terrassenbeleid is vastgesteld wordt geadviseerd terrassen aan de achterzijde niet toe te staan.

- In het bestemmingsplan is binnen de bestemming Verkeer de mogelijkheid opgenomen om standplaatsen in te nemen t.b.v. ambulante detailhandel. De reden hiervoor is dat standplaatsen in het bestemmingsplan niet waren geregeld. De grondslagen om dit alsnog te doen zijn de APV, die bij standplaatsvergunningen verwijst naar het bestemmingsplan en de Wabo, die in artikel 2.1, eerste lid onder c stelt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Op grond hiervan, en in lijn met de rechtspraak, moeten in het bestemmingsplanvoorschriften worden opgenomen over standplaatsen voor kramen en stallen. Het bestemmingsplan maakt standplaatsen binnen de bestemming Verkeer mogelijk. De regeling in het bestemmingsplan is in overeenstemming met het standplaatsenbeleid waarin wordt gesproken over "het innemen van een gedeelte van de openbare weg voor een beperkte tijd door een verkoopinrichting". Het aantal standplaatsen dat binnen de gemeente wordt toegestaan en de voorwaarden waaronder een standplaats kan worden toegestaan is vastgelegd in het standplaatsenbeleid. Het bestemmingsplan biedt het planologisch toetsingskader en in de APV zijn de regels opgenomen voor het afgeven van standplaatsvergunningen, conform het standplaatsenbeleid. Voor de aanvragers van een standplaatsvergunning heeft het in het bestemmingsplan opgenomen voorschrift als voordeel dat er geen omgevingsvergunning hoeft worden aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan.



Alternatieven

In de Nota van beantwoording zienswijzen worden bepaalde keuzes toegelicht. Waar wordt voorgesteld om aan een zienswijze wel of niet tegemoet te komen, kan soms anders worden besloten. Voorbeelden hiervan zijn de Dobbiuslaan 56 en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een muziektent. Ook ten aanzien van het uitgangspunt dat ter bescherming van de woonomgeving aan de achterzijde van horeca-inrichtingen in principe geen terrassen worden toegestaan kan een alternatieve keuze worden gemaakt, bijvoorbeeld vanuit de meer economische benadering dat een terras de horecafunctie versterkt en specifiek in het geval van de Hoofdstraat 192 een terras aan de voorzijde niet mogelijk is. Terrassen zijn passend in de Detailhandelsvisie omdat zij de centrumfunctie versterken. Verder kan ten aanzien van het verlenen van standplaatsen worden overwogen dit ook binnen de bestemming Groen mogelijk te maken. Ter overweging daarbij wordt opgemerkt dat veel openbaar groen reeds is meegenomen binnen de bestemming Verkeer. Het kwalitatief hoogwaardige groen is als zodanig bestemd.

Risico's

N.v.t.

Programma

Het opstellen van het bestemmingsplan valt binnen de begroting 2017, onder Programma 9, Ruimtelijke ordening en wonen.

Kader

- De Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikelen 3.1 en 3.8
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- De Algemene wet bestuursrecht (Awb) (uniforme openbare voorbereidingsprocedure)
- Startdocument bestemmingsplan Santpoort-Noord.

Inpraak, participatie etc.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen, gedurende welke periode een ieder zijn zienswijze op het plan kenbaar kon maken. De ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit van de raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Degene die tijdig zijn zienswijze op het plan heeft ingediend heeft de mogelijkheid om, indien hij zich met het besluit van de raad niet kan verenigen, beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden daartoe gedurende zes weken ter visie gelegd (beroepstermijn).



Financiële consequenties

Het plan heeft geen directe financiële consequenties. Voor het herzien van het bestemmingsplan is budget vrijgemaakt. Er is geen rekening gehouden met kosten voor eventuele toe te kennen planschadeclaims. Gelet op het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan en de beperkte rechtstreeks mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen die daarin zijn opgenomen wordt het planschaderisico klein geacht.

Uitvoering van besluit

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Tenzij een voorlopige voorziening wordt aangevraagd. Dan wordt het bestemmingsplan geschorst. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op het verzoek om voorlopige voorziening door de Voorzieningenrechter is beslist.

Bijlagen - onderdeel uitmakend van het besluit

- Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Santpoort-Noord'
- Bestemmingsplan Santpoort-Noord (regels, toelichting en verbeelding)

Bijlagen - bijgevoegd als achtergrondinformatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,

De burgemeester,

K.M. Radstake

F.C. Dales