

Raadsvoorstel

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Duingebied

Datum collegevergadering	23 mei 2017	Ambtenaar	P. Blom
Registratienummer	Rs17.00451	Telefoon	0255 567416
Portefeuillehouder(s)	R. Vennik	E-mailadres	pblom@velsen.nl



Voorgesteld raadsbesluit

1. de nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Duingebied' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Duingebied' met identificatienummer (idn) NL.IMRO.0453.BP0600DUINGEBIED1-R001 gewijzigd vast te stellen, conform de nota behandeling van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Duingebied'.

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Duingebied' wordt geactualiseerd. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt het huidige bestemmingsplan 'Duingebied Velsen' en aangrenzende delen van enkele andere bestemmingsplannen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder met ingang van 28 oktober 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 41 zienswijzen ontvangen, waarvan een groot deel betrekking heeft op de bestemming van het perceel Middenduinerweg 89 (Ekogrön) en op de ontwikkeling aan de Brederoodseweg 41. Naar aanleiding van de reacties zal het bestemmingsplan op enkele punten worden aangepast. Op 24 november 2016 heeft de gemeenteraad een coördinatiebesluit genomen wat betrekking heeft op de ontwikkeling aan de Brederoodseweg 41. Als gevolg van dit besluit kan de locatie niet langer meer deel uitmaken van het bestemmingsplan Duingebied. De plangrens is hier op aangepast.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan Duingebied 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

- het plangebied heeft een eenduidig en actueel planologisch kader;
- gewenste nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk gemaakt;
- het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, waarbij regelingen zijn opgenomen ten behoeve van het behoud en verbetering van het waardevolle landschap.

Argumenten

Wettelijke plicht

Op grond van de wet moet het bestemmingsplan voor dit gebied herzien worden. De belangrijkste veranderingen of onderwerpen komen hieronder aan de orde.

Nieuwe ontwikkelingen

De volgende, reeds eerder in het startdocument beschreven, ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen:

- Middenduinerweg 80: het bieden van meer flexibele bouw mogelijkheden om, binnen de huidige milieuruimte, een modernisering van het veeteeltbedrijf mogelijk te maken en het tegelijkertijd vastleggen van een kader voor landschappelijke verbetering;
- Duin- en kruidbergerweg 43: het planologisch vastleggen van de bestaande paardenhouderij en ook hier het tegelijkertijd vastleggen van een kader voor landschappelijke verbetering.

Brederoodseweg 41

Aanvankelijk was in het bestemmingsplan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de sanering van een voormalig kastuinbouwbedrijf aan de Brederoodseweg 41 en het in plaats daarvan bouwen van maximaal 3 woningen, mogelijk te maken. Een en ander in combinatie met een landschappelijke verbetering. Ten gevolge van het coördinatiebesluit van 24 november 2016 zal voor deze ontwikkeling echter een zelfstandig (postzegel-)bestemmingsplan in procedure gebracht worden. Ten gevolge hiervan is de plangrens aangepast en maakt de locatie geen deel meer uit van het plangebied. De hier op ingekomen zienswijzen kunnen daarom ook niet worden beantwoord. Wanneer het plan Brederoodseweg 41 in procedure gaat kunnen hier opnieuw zienswijzen tegen worden ingediend.



Overige zaken

- voor de bedrijfsvoering van het natuurbeheerbedrijf Ekogrön is een specifieke bestemming opgenomen in het bestemmingsplan;
- de in het Nationaal Park Kennemerduinen gelegen woningen zijn (voor het eerst) in het bestemmingsplan opgenomen;
- voor de woning aan de Herenlaan 2 is een toekomstige splitsing (in twee woningen) mogelijk gemaakt;
- splitsing van de tot het rijksmonument behorende woning aan de Middenduinerweg 85 wordt niet mogelijk gemaakt;
- het overgangsrecht ten behoeve van bewoning van Duin- en Kruidbergerweg 37 wordt niet omgezet in een permanente woonbestemming;
- in het bestemmingsplan wordt het perceel ten westen van en grenzend aan gemeentelijke begraafplaats Duinhof, dat nu nog bestemd is voor (uitbreiding van) de begraafplaats, bestemd als natuur. Dit ten gevolge van hogere wetgeving (natura2000 gebied en de provinciale verordening). De begraafplaats kan op deze locatie dus niet meer uitgebreid worden;
- het koetshuis, behorende bij kasteel Duin- en Kruidberg, blijkt in gebruik te zijn als hotel. Het pand heeft echter nog altijd een woonbestemming. Voor eventuele legalisatie van het huidige gebruik dient een apart traject doorlopen te worden. Op dit moment ontbreekt essentiële informatie, bijvoorbeeld over de gevolgen voor het parkeren, waardoor er geen afweging gemaakt kan worden. Ook gaat het om een Rijksmonument;
- de nieuwe lichtmasten bij tennispark Brederode zijn opgenomen in het bestemmingsplan omdat hier een vergunning voor is afgegeven. Het beroep tegen de vergunning is inmiddels ingetrokken;
- de kantine behorende bij tennispark Brederode wordt niet bestemd als zelfstandige horecavoorziening.

Alternatieven

In de nota beantwoording van zienswijzen is toegelicht waarom bepaalde keuzes gemaakt zijn. Waar wordt voorgesteld aan een zienswijze wel of niet tegemoet te komen, kan soms anders worden besloten. Voorbeelden hiervan zijn de kantine bij het tennispark of de splitsing van de woning aan de Herenlaan 2.

GEMEENTE VELSEN

Waar het bestemmingsplan nieuwe regelingen kent ten opzichte van het voorgaande plan kunnen mogelijk planschadeclaims worden ingediend.

Tegen het besluit staat beroep open bij de Raad van State.

Programma

9

Kader

- Ontwerpbestemmingsplan 'Duingebied'
- Visie op Velsen 2025
- Landschapsbeleidsplan, PRV, Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
- Startdocument bestemmingsplan 'Duingebied' (raadsconsultatie 11-9-2014)
- Inspraak- en samenspraakverordening
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- De Wet ruimtelijke ordening (Wro)



Inspraak, participatie etc.

De helft van de ontvangen zienswijzen heeft (mede) betrekking op de ontwikkeling aan de Brederoodseweg 41. Omdat de Brederoodseweg 41 geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan Duingebied, hebben de zienswijzen die hier op zijn ingediend geen betrekking meer op het bestemmingsplan. Daardoor zullen de op deze locatie betrekking hebbende zienswijzen niet in het kader van procedure van bestemmingsplan Duingebied worden beantwoord. De overige zienswijzen geven aanleiding tot diverse kleine wijzigingen en correcties. Er worden geen substantiële wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Er zijn geen directe consequenties. Indien er met een succes een planschadeclaim wordt ingediend kan dit wel financiële consequenties hebben.

Uitvoering van besluit

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Bijlagen - onderdeel uitmakend van het besluit

- Nota behandeling zienswijzen
- Bestemmingsplan Duingebied (regels en verbeelding)

Bijlagen - bijgevoegd als achtergrondinformatie

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,

De burgemeester,

K.M. Radstake

F.C. Dales