

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



## ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan Centrum en omgeving

## SAMENVATTING

Op 24 augustus 2010 heeft het college ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan Centrum en omgeving. Op 20 september 2010 heeft de commissie Ruimte het ontwerp-bestemmingsplan plan in zijn vergadering besproken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 14 oktober tot en met 27 november 2010 ter inzage gelegen. In die periode zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van enkele van deze zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast. Het voorliggende plan voldoet aan de uitgangspunten zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

## BESLUIT B&W

1. Het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen in die zin dat het aantal toegestane horecavestigingen wordt uitgebreid van 20 naar 23 vestigingen (inclusief de 2 cafés) en dat de wijzigingsbevoegdheid voor Binnenweg 160 (perceel voormalige postkantoor) wordt uitgebreid met de mogelijkheid hier horecabedrijven-categorie 1 te vestigen;
2. Aan de raad voorstellen de ambtshalve wijzigingen met inbegrip van de wijzigingen, als bedoeld onder 1. over te nemen;
3. Aan de raad voorstellen de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen over te nemen;
4. Aan de raad voorstellen het bestemmingsplan Centrum en omgeving, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0397.BPcentrumeo-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 oktober 2009) en kadastrale kaart (versie december 2009) samengevoegd tot één bestand genaamd o\_NL.IMRO.0397.BPcentrumeo-0201.DGN;
5. Het voorstel voorleggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

## RESULTAAT COMMISSIE

Conclusie voorzitter: besprekstuk in de raadsvergadering van 28 april 2011. Verder zal op de actielijst van de commissie Ruimte worden opgenomen dat er in de commissie Ruimte of in de raadsvergadering een discussie dient plaats te vinden over de rol van de raad bij bestemmingsplannen/projectbesluiten mede in relatie tot de plannen van projectontwikkelaars. Tevens zal de Agendacommissie zich erover buigen op welke termijn zo'n discussie kan plaatsvinden.

Toezeggingen: 1) in de definitieve versie van het bestemmingsplan Centrum en omgeving zal bij de zienswijzen worden vermeld door hoeveel personen een bepaalde zienswijze ondersteund wordt, 2) de zending van de stukken van de commissie Ruimte van 11 april 2011 naar de leden van de commissie Ruimte en de zending van de stukken en/of informatie naar de indieners van de zienswijzen op het bestemmingsplan Centrum en omgeving zal worden nagegaan en voor de commissie Ruimte inzichtelijk gemaakt worden, 3) de raad zal voor de raadsvergadering van 28 april 2011 informatie krijgen over met name de financiële en juridische consequenties van het in het bestemmingsplan Centrum en omgeving opnemen van de mogelijkheid van het bouwen van carports bij vier woningen aan het L. van Wijkplein, welke nu de bestemming tuin hebben en 4) wethouder Van de Stadt zal voor de raadsvergadering van 28 april 2011 informatie geven over het besluit op verzoek tot ontheffing van hogere geluidswaarde van de milieudienst IJmond, welke noodzakelijk is voor het wijzigen van de verdiepingen van de bibliotheek naar de bestemming wonen. Als deze ontheffing er ligt voor 28 april 2011 kan deze worden meegenomen in het bestemmingsplan Centrum en omgeving. Ligt deze er niet dan zal deze eruit moeten worden gehaald.

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



## BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 maart 2011  
besluit:

1. De ambtshalve wijzigingen met inbegrip van de wijzigingen, als bedoeld onder punt 1. van het besluit van B&W over te nemen,
2. De wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen over te nemen,
3. Het bestemmingsplan Centrum en omgeving, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0397.BPcentrumeo -0201.GML met de bijbehorende bestanden vast te stellen waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN (versie oktober 2009) en kadastrale kaart (versie december 2009) samengevoegd tot één bestand genaamd o\_NL.IMRO.0397.BPcentrumeo -0201.GML.DGN.

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



## INLEIDING

Het bestemmingsplan Centrum en omgeving is het plan dat gaat gelden voor het gebied dat (in grote lijnen) aan de noordzijde begrensd door de Koediefslaan, het zuidelijke deel van de Bronsteeweg en de Lanckhorstlaan. De Lanckhorstlaan zelf behoort niet tot het plangebied. Aan de oostzijde vormt de Heemsteedse Dreef een rechte begrenzing (de weg zelf behoort niet tot het plangebied). De Camplaan, het Raadhuisplein, de Van Merlenlaan (alle tot het plangebied behorend), de perceelsgrens van de bebouwing ten zuiden van de Van Merlenlaan, de Burgemeester van Doornkade en de Ritzema Boskade vormen de begrenzing aan de zuidzijde. De westzijde wordt begrensd door de Herenweg (de weg zelf behoort niet tot het plangebied), de perceelsgrens van de bebouwing ten noorden van de Oude Posthuisstraat en de Burgemeester van Lennepweg (de weg zelf behoort tot het plangebied).

Het bestemmingsplan "Centrum en omgeving" is een overwegend consequent bestemmingsplan met oog voor de gewenste dynamiek voor een duurzaam winkelcentrum van Heemstede. Het plan geeft de planologisch ruimtelijke mogelijkheden weer waarbij de rechten uit de vorige plannen zijn gerespecteerd. Het plan bevat een aantal wijzigingen ten opzichte van de oude plannen.

Naast de digitale versie is het plan ook in papieren vorm beschikbaar. Het plan is uit te wisselen conform de RO standaarden 2008. De digitale versie van het plan is bindend. Op 20 september 2010 heeft de commissie Ruimte ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Centrum en omgeving.

Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan hebben de volgende wijzigingen plaatsgevonden:

1. ambtshalve
2. naar aanleiding van zienswijzen

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Centrum en omgeving, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0397.BPcentrumeo-0201.GML met de bijbehorende bestanden vast te stellen.

Seperaat aan de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan loopt een procedure tot vaststelling van een hogere geluidswaarde Wet geluidhinder voor de woonfunctie in de bibliotheeklocatie. De Milieudienst IJmond zal het definitieve besluit nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad nemen.

## MOTIVERING

### BEOOGD EFFECT

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

## ARGUMENTEN PER BESLISPUNT

### 1. Ambtshalve aanpassingen

#### Regels

#### *Begrippen*

Om de leesbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten zijn aan de begrippen de volgende aanpassingen en toevoegingen gedaan:

- Het begrip "Aan- en uitbouw" is gewijzigd in het begrip "Aanbouw", aangezien het begrip "Uitbouw" al separaat is opgenomen.
- Het begrip "Cultuurhistorische Waarden" is verwijderd, omdat het begrip verder in de regels niet terugkomt.
- Het begrip "Lessenaarsdak" is opgenomen.
- Het begrip "Steiger" is opgenomen.
- Bij het begrip "Waterbeheerder" is de naam van de feitelijke waterbeheerder en het jaartal verwijderd.
- De afkorting "c.q." is in het begrip "Woning" vervangen door "of".

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



- Het begrip "Zijgevel" is opgenomen.
- Aan het begrip "Woonschip" is de tweede zinsnede van het begrip Woning toegevoegd.

## *Horecabedrijf/voorziening en Horecabedrijf-categorie 1*

Deze begrippen zien niet op logiesverstrekking. De omschrijving van de begrippen is hier op aangepast.

## *Wijze van Meten*

Om de leesbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten is:

- aan de regel met betrekking tot de goothoogte van een bouwwerk de volgende zinsnede toegevoegd:  
"(in het geval van een lessenaarsdak is dit de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak);
- aan de regel met betrekking tot de bouwhoogte van een bouwwerk de volgende zinsneden toegevoegd:  
(in geval van een lessenaarsdak is dit de hoogte aan de hoge zijde van het dak);
- de naam van paragraaf 2.3 gewijzigd van "Overschrijding bouwgrenzen" in "Overschrijding bouwgrenzen en hoogtematen".

## *Wabo*

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo per 1 oktober 2010 is:

- de terminologie aangepast conform de werkafpraak SVBP (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen). Naast het doorvoeren van de naamswijzigingen zijn beschrijvingen van de regels aangepast.
- zijn een tweetal maten aangepast:
  - in artikel 2.3.1.a is de maat aangepast van 0,5 m naar 0,6 m;
  - in de regel met betrekking tot het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van de artikelen van de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-3, Gemengd-5, Gemengd-6, Gemengd-7, Gemengd-8, Gemengd-9, Kantoor, Maatschappelijk, Verkeer en Wonen is de maat waarmee de hoogte van de eerste bouwlaag maximaal mag worden vermeerderd aangepast van 0,25 m naar 0,3 m.

## *(Hoofd)gebouw*

In de artikelen 3.2.1 a (Bedrijf-1), 5.2.1 lid a (Centrum-1), 7.2.1 lid a (Detailhandel), 15.2.1 a (Gemengd-10) en 20.2.1 a (Verkeer) is "hoofd" van woord "hoofdgebouw" tussen haakjes geplaatst, aangezien deze regel ook geldt voor andere gebouwen dan het hoofdgebouw.

## *Centrum-1*

Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Centrum-1 is "brug, ter plaatse van de aanduiding "brug"" toegevoegd. De aanduiding is in de verbeelding opgenomen ter hoogte van de Binnenweg met de Zandvaart. Van artikel 5.2.2 is lid c vervallen, aangezien deze situatie zich niet voordoet in de bestemming Centrum-1. Achter het winkelgebied in artikel 5.5.5 is ter verduidelijking bijlage II tussen haakjes geplaatst.

## *Dakterras*

In de artikel 6.2.5 a (Cultuur en ontspanning), artikel 8.2.5 a (Gemengd-1), artikel 10.2.5 (Gemengd-5), artikel 11.2.5 (Gemengd-6), 12.2.5 (Gemeng-7), 13.2.5 (Gemengd-8), artikel 14.2.5 (Gemengd-9), artikel 17.2.5 (Kantoor), artikel 18.2.5 (Maatschappelijk), 22.2.5 (Wonen) is "een Balustrade" vervangen door "dakterras", omdat dit beter de situering ten aanzien van de perceelsgrens weergeeft.

## *Cultuur en ontspanning*

Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Cultuur en ontspanning is "specifiek maatschappelijk-kinderdagverblijf" toegevoegd voor de locatie Herenweg 96 (De Luifel).

In de nieuwe bestemmingssystematiek valt Cultuur en ontspanning niet meer onder de bestemming Maatschappelijk, zodat het kinderdagverblijf aan de bestemming is toegevoegd.

## *Detailhandel*

De leden f en g van het eerste artikel van de bouwregels alsmede het gehele derde artikel van de bouwregels zijn verwijderd, respectievelijk omdat het bouwen van dakkapelen in deze bestemming niet mogelijk is en het gehele bouwvlak is bebouwd.

## *Verbod opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk*

Aan de gebruiksregels van Detailhandel en Gemengd-9 is toegevoegd dat binnen deze bestemmingen in ieder geval niet het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



toegestaan.

## *Gemengd-10*

Aan de regels is de bestemming Gemengd-10 toegevoegd. De bestemming is een combinatie van de bestemmingen Bedrijf-1 en Cultuur en ontspanning. De regel is ambtshalve toegevoegd voor de locatie van de huidige dansschool aan de Drenthelaan 24-26. Dit betreft een inpassing van een in het verleden verleende ontheffing ex artikel 3.23 Wro. De bestemming Gemengd-10 is ook toegevoegd naar aanleiding van het Kunstbedrijf aan de Havenstraat.

## *Hoogte van perceel- en terreinafscheidingen*

Aangezien in de bestemmingen Groen en Verkeer geen sprake is van een gevellijn, is de maximale hoogte van perceel- en terreinafscheidingen gesteld op 1 meter. Voorts is gebleken dat de toegestane bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij de nadere aanduiding "Speelterreinen" niet hoog genoeg is. Deze hoogte is vastgesteld op 4 meter.

## *Groen*

Op het speelterrein achter Bleekersvaart 14 is het toegestaan een bouwwerk met een maximale hoogte van 10m met een oppervlak van 150m<sup>2</sup> te realiseren, dit was bij het ontwerp-bestemmingsplan abusievelijk niet uit het voorgaande uitwerkingsplan overgenomen. De mogelijkheid is nu in de regels opgenomen.

## *Kantoor*

In het eerste artikel van de bouwregels zijn de leden f en g verwijderd, omdat het bouwen van dakkapelen in deze bestemming niet mogelijk is.

In het tweede artikel is het laatste lid verwijderd, aangezien deze situatie zich niet voordoet binnen de bestemming Kantoor.

## *Tuin*

Aan de bouwregels van de bestemming Tuin is een regel toegevoegd voor de "specifieke bouwaanduiding-overkapping" voor de locatie L. van Wijkplein 10, 11, 14 en 15.

Dit betreft een vermelding op de verbeelding (plankaart) van de reeds bij de bouw van de woningen gerealiseerde carports.

## *Verkeer*

Achter het winkelgebied in artikel 20.3.2 is ter verduidelijking bijlage II tussen haakjes geplaatst.

## *Overgangsrecht*

Deze regels zijn aangepast conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

## **Verbeelding**

### *Raadhuisstraat 24*

De bestemming van het pand aan de Raadhuisstraat 24 is, in overeenstemming met het Projectbesluit Raadhuisstraat 24, gewijzigd in Centrum-1.

### *Dansschool Drenthelaan 24-26*

De bestemming van het pand aan de Drenthelaan 24-26 is gewijzigd in de bestemming Gemengd-10.

De bestemming van het pand in het voorgaande bestemmingsplan was bedrijfsdoeleinden. Het pand is nu in gebruik als balletstudio/dansschool. Hiervoor heeft de gemeente een ontheffing ex artikel 3.23 Wro verleend, welke ontheffing inmiddels onherroepelijk is. De bestemming Gemengd-10 is een combinatie van beide bestemmingen.

### *Aanduiding sba-g6*

Op de woningen waar de aanduiding sba-g6 op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan rust, is het mogelijk om de achtergevel op te trekken tot 6 meter. Deze aanduiding is op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan abusievelijk op de woningen terecht gekomen waarbij het juist door hun monumentenstatus ongewenst is om de achtergevel op te trekken tot 6 meter. Om deze omissie recht te zetten is deze aanduiding op de juiste woningen vermeld.

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



## *Goothoogte panden Lindenlaan evenzijde en Kastanjelaan onevenzijde*

Op de verbeelding is de goothoogte van de panden aan de Kastanjelaan (m.u.v. nr. 28) en aan de Lindenlaan 2 t/m 30 gewijzigd in 6 m, aangezien aan de voorzijde van de meeste van deze woningen de gevels zijn opgetrokken t/m de eerste verdieping.

## *Fietsenstalling bij het gemeentehuis*

Het bouwvlak is verkleind tot de omvang van de huidige fietsenstalling en voorzien van de aanduiding (ga). De betreffende aangrenzende gronden zijn bestemd voor Wonen (buiten het bouwvlak).

## *Aanduiding brug*

De aanduiding brug bleek op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan in enkele gevallen te nauw getekend te zijn of ontbrak. Dit is op de verbeelding aangepast.

## *Binnenweg 1*

Het terras van de Binnenweg 1 is in het ontwerp-bestemmingsplan abusievelijk bestemd tot Tuin. Dit is hersteld door het terras te bestemmen tot Centrum-1 met de aanduiding sba-z.

## *Aanduiding (ga)*

Op diverse locaties waar zich garages bevinden ontbrak de aanduiding (ga). Dit is hersteld.

## *Maatvoeringsaanduiding Spaarnzichtlaan 2*

De maatvoeringsaanduiding achtererf ontbrak (3-4). Dit is hersteld.

## *Watergang ten oosten van Burgemeester Van Lennepweg*

Het Hoogheemraad van Rijnland heeft bij zienswijze verzocht de watergang ten oosten van Burgemeester Van Lennepweg te bestemmen tot Water. De zienswijze is echter niet ontvankelijk, omdat deze is ingediend na de terinzagetermijn. Het verzoek wordt echter ambtshalve ingewilligd.

## **Toelichting**

Het ontwerp-bestemmingsplan is voor de inwerkingstreding van de Wabo ter visie gelegd, de toelichting is op deze wetswijziging aangepast. Voor zover de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan achterhaald is door de tijd is dit eveneens bijgewerkt.

## 2. Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

### **Regels**

#### *Het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Het artikel ten aanzien van het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is gewijzigd. De wijziging betreft een verduidelijking van het oppervlak. Ook voor kleine percelen geldt dat minimaal 25m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is toegestaan.

De wijziging ziet op de bestemmingen Bedrijf-2, Cultuur en ontspanning, Gemengd-1, Gemengd-3, Gemengd-5, Gemengd-6, Gemengd-7, Gemengd-8, Gemengd-9, Kantoor, Maatschappelijk en Wonen (zienswijze 4a punt 6).

#### *Gemengd-6 Wro-zone-wijzigingsgebied 5*

Het Wro-zone-wijzigingsgebied 5 is voor het perceel naast de Hendrik de Keyserlaan komen te vervallen. De eigenaar heeft tijdig een wijzigingsverzoek en goede ruimtelijke onderbouwing ingediend om de bouw van een woning mogelijk te maken. Het financiële risico voor de gemeente is afgedekt door middel van een verhaalsovereenkomst planschadevergoeding met de eigenaar (zienswijzen 23 t/m 24b en 25 t/m 27).

Voorts is mede naar aanleiding van een aantal zienswijzen het achterterrein van de bibliotheek, Julianaplein 1, bestemd tot Wro-zone-wijzigingsgebied 5. De regels van Wro-zone-wijzigingsgebied 5 zijn hier op aangepast (zienswijzen 20 punt 3 en 32 punt 3).

#### *Gemengd-10*

De regel Gemengd-10 is toegevoegd voor de locatie van het huidige Kunstbedrijf aan de Havenstraat 1a. In het

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



ontwerp-bestemmingsplan is de locatie bestemd voor Cultuur en ontspanning en in het voorgaande bestemmingsplan tot Bedrijfsdoeleinden. De bestemming Gemengd-10 is een combinatie van de bestemmingen Bedrijf-1 en Cultuur en ontspanning (zienswijze 7 punt 2).

## Verbeelding

### *Kunstbedrijf*

De locatie van het huidige Kunstbedrijf aan de Havenstraat 1a is bestemd tot Gemengd-10 (zienswijze 7 punt 2).

### *Perceel naast Hendrik de Keyserlaan 1*

Het Wro-zone-wijzigingsgebied 5 voor het perceel naast de Hendrik de Keyserlaan is komen te vervallen. De eigenaar heeft tijdig een wijzigingsverzoek en goede ruimtelijke onderbouwing ingediend om de bouw van een woning mogelijk te maken. Het financiële risico voor de gemeente is afgedekt door middel van verhaalsovereenkomst planschadevergoeding (zienswijzen 23 t/m 27).

### *Perceel groen op het Julianaplein*

De profielverbreding aan de west- en zuidkant is komen te vervallen en is aan de noordkant versmald (zienswijze 22).

### *Uitbreiding bibliotheek*

Het bouwvlak is teruggebracht naar de huidige bebouwing en de locatie is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid; Wro-zone-wijzigingsgebied 5 (zienswijzen 20 en 32).

### *Tuin Kerklaan 115*

De bestemming Tuin is in overeenstemming gebracht met het voorgaande bestemmingsplan (zienswijze 5).

### *HTML versie*

De HTML documenten die gekoppeld zijn aan de verbeelding zijn omgezet van 4.0 naar 4.01 (zienswijze 32).

## Toelichting

### *Archeologie, cultuurhistorie en monumenten*

In de toelichting is nader ingegaan op archeologie en monumenten (zienswijze 32).

### *Winkelgebied centrum*

Een passage uit paragraaf 2.9.2 is aangepast (zienswijze 32).

Een aantal zienswijzen geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen.

## Aanvullende ambtshalve wijzigingen in de regels

### *Wro-zone-wijzigingsgebied 3*

De wijzigingsbevoegdheid voor Binnenweg 160 (perceel voormalige postkantoor) is uitgebreid met de mogelijkheid hier horecabedrijven-categorie 1 te vestigen.

### *Centrum-1*

Het in artikel 5.1.1, onder g. genoemde aantal toegestane horecavestigingen is uitgebreid van 20 naar 23 vestigingen.

### 3.1 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 tot 1 juli 2013 de tijd om aan deze verplichting te voldoen. Het vaststellen van dit bestemmingsplan past in deze wettelijke verplichting.

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



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

### 3.2 Het bestemmingsplan past in het ingezette beleid

Op 29 januari 2009 heeft de gemeenteraad algemene uitgangspunten vastgesteld voor de bestemmingsplannen in Heemstede. Vervolgens is in juni 2009 de Notitie bekendmaking voorbereiding en vaststelling uitgangspunten bestemmingsplan "Centrum en omgeving" vastgesteld en gepubliceerd. Het nu voorliggende bestemmingsplan betreft een uitwerking van het toen gepubliceerde beleid.

### 3.3 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening voor het gebied

Op grond van artikel 3.1 Wro 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 overwegend conserverend bestemmingsplan met enkele wijzigingsbevoegdheden en ontwikkelingen waarbij de uitgangspunten die door de gemeenteraad zijn vastgesteld worden meegenomen. De beoogde planwijzigingen uit de wijzigingsbevoegdheden zijn betrokken bij de onderzoeken en zijn daarmee voldoende ruimtelijk onderbouwd. De ingekomen wijzigingsverzoeken zijn door de betreffende initiatiefnemers voldoende ruimtelijk onderbouwd. De systematiek voorziet in een helder plan dat de komende tien jaar de goede ruimtelijke ordening in het gebied moet waarborgen.

## **FINANCIËN**

### Planschade

Omdat een aantal van de beoogde planologische wijzigingen mogelijk kan leiden tot planschade, is een risicoanalyse van eventuele planschade uitgevoerd. Uit de risicoanalyse is een bevestiging van de aanwezigheid van planschaderisico naar voren gekomen. Dit risico is echter weggenomen, doordat de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan al in juni 2009 zijn bekendgemaakt en er door de raad geen voorbereidingsbesluit is genomen. Hierdoor kon gedurende ruim een jaar nog gebruik worden gemaakt van de (bouw)mogelijkheden, die de nu geldende bestemmingsplannen bieden en wordt het op grond van de jurisprudentie redelijk geacht dat deze planschade voor rekening van de verzoeker blijft. Voor de ontwikkelingslocaties op verzoek zijn inmiddels overeenkomsten tot planschade- en kostenverhaal danwel een exploitatieovereenkomst opgesteld en ondertekend door de betreffende verzoekers. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan de burgemeester de overeenkomsten namens de gemeente ondertekenen.

## **JURIDISCH KADER**

Wet ruimtelijke ordening  
Besluit ruimtelijke ordening  
Algemene wet bestuursrecht  
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

## **PLANNING/ UITVOERING**

6 weken na het nemen van het vaststellingsbesluit zal het bestemmingsplan 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 eind juli zijn.

## **COMMUNICATIE/ BEKENDMAKING**

De vaststelling zal conform artikel 3.8 Wro worden gepubliceerd in Heemstede nieuws, de staatscourant en op de gemeentelijke website. In Heemstede nieuws zal een artikel worden geplaatst. Het bestemmingsplan zal dan tevens digitaal raadpleegbaar zijn op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tenslotte zal ook een kennisgeving worden gezonden aan het rijk, de provincie en het waterschap en zal aan hen het bestemmingsplan digitaal worden verzonden.



# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



## BIJLAGEN

1. kenmerk: 514843 onderwerp: Toelichting en regels bestemmingsplan Centrum en omgeving
2. kenmerk: 514844 onderwerp: Bijlagen bij oelichting bestemmingsplan Centrum en omgeving
3. kenmerk: 513115 onderwerp: Verbeelding bestemmingsplan Centrum en omgeving-Noord
4. kenmerk: 513117 onderwerp: Verbeelding bestemmingsplan Centrum en omgeving-Zuid
5. kenmerk: 513118 onderwerp: Verbeelding bestemmingsplan Centrum en omgeving-Legendia
6. kenmerk: 514848 onderwerp: Ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder
7. kenmerk: 512406 onderwerp: lijst indieners zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Centrum en omgeving
8. kenmerk: 488317 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum
9. kenmerk: 489384 onderwerp: Bezwaarschrift tegen wijziging bestemmingsplan Centrum
10. kenmerk: 489782 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
11. kenmerk: 490530 onderwerp: Zienswijze van de heer Kruijer inzake ontwerp-plan Centrum e.o.
12. kenmerk: 491330 onderwerp: Aanvulling op zienswijze inzake het ontwerp plan Centrum e.o. door de heer kruijer
13. kenmerk: 492226 onderwerp: Tweede aanvulling op zienswijze inzake het ontwerp - plan Centrum e.o. door de heer Kruijer
14. kenmerk: 493818 onderwerp: Derde aanvulling op zienswijze inzake het ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o. door de heer Kruijer
15. kenmerk: 491253 onderwerp: Zienswijze op ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
16. kenmerk: 491904 onderwerp: Reactie op ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
17. kenmerk: 494609 onderwerp: Aanvulling op zienswijze ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
18. kenmerk: 493094 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
19. kenmerk: 493082 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
20. kenmerk: 493102 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
21. kenmerk: 493167 onderwerp: Bezwaarschrift uitbreiding parkeerterrein Dekamarkt
22. kenmerk: 493157 onderwerp: Bezwaarschrift ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
23. kenmerk: 493819 onderwerp: Zienswijze op ontwerp - bestemmingsplan Centrum e.o.
24. kenmerk: 493257 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
25. kenmerk: 493151 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
26. kenmerk: 493128 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
27. kenmerk: 493526 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
28. kenmerk: 493828 onderwerp: Zienswijze op ontwerp - bestemmingsplan Centrum e.o.
29. kenmerk: 494181 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
30. kenmerk: 494148 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
31. kenmerk: 493553 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
32. kenmerk: 493817 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
33. kenmerk: 494195 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
34. kenmerk: 494357 onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
35. kenmerk: 494137 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
36. kenmerk: 494191 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
37. kenmerk: 494363 onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o. met name perceel grond naast Hendrik de Keyserlaan 1
38. kenmerk: 494610 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
39. kenmerk: 494205 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
40. kenmerk: 494042 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
41. kenmerk: 494037 onderwerp: Zienswijze ontwerp- bestemmingsplan Centrum e.o.
42. kenmerk: 494199 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
43. kenmerk: 494304 onderwerp: Zienswijze op het bestemmingsplan Centrum e.o.
44. kenmerk: 494358 onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.

# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 28 april 2011



45. kenmerk: 492980 onderwerp: Zienswijze op bouwplan hoogbouw op parkeerterrein Kerklaan Drenthelaan
46. kenmerk: 494366 onderwerp: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
47. kenmerk: 494201 onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Centrum e.o.
48. kenmerk: 494437 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
49. kenmerk: 494450 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
50. kenmerk: 494599 onderwerp: Zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
51. kenmerk: 494448 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
52. kenmerk: 494442 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o. en met name de Zandvaartkade 16
53. kenmerk: 494715 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.
54. kenmerk: 495640 onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Centrum e.o.