

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 21 april 2022

Zaaknummer : 988851
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère"

SAMENVATTING

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" vast. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt de (her)bouw van de uitkijktoren in het Groenendaalse bos mogelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de aanvraag voor de bouwvergunning worden ingediend en wordt het ontwerp beoordeeld door de welstandscommissie.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Wet ruimtelijke ordening (Wro)
Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Algemene wet bestuursrecht (Awb)
Beheerplan Wandelbos Groenendaal 2015-2032
Omgevingsverordening NH2020

BESLUIT B&W

1. De raad voor te stellen de ambtshalve wijzigingen over te nemen;
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" met plannummer NL.IMRO.0397.BpBelvedere-0201 met bijbehorende planbestanden vast te stellen;
3. Het voorstel voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

BESLUIT RAAD

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 maart 2022

besluit:

1. De ambtshalve wijzigingen over te nemen;
2. Het bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" met plannummer NL.IMRO.0397.BpBelvedere-0201 met bijbehorende planbestanden vast te stellen.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 21 april 2022

AANLEIDING

In december 2018 heeft de gemeente een schenking ontvangen ten behoeve van de (her)bouw van de Belvédère in het Groenendaalse bos. Het huidige bestemmingsplan “Herziening Landgoederen en Groene Gebieden” staat de bouw van de uitkijktoren niet toe. Voor de (her)bouw van de Belvédère moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld om de bouw van de uitkijktoren mogelijk te maken. Een bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om de locatie iets ruimer te bestemmen en hiermee enige flexibiliteit te creëren tijdens de ontwerpfase. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan nu door de raad worden vastgesteld.

Behandeling commissie Ruimte projectplan

De commissie Ruimte heeft tijdens de vergadering van 4 april 2019 een positieve zienswijze gegeven op het voorgestelde projectplan. In het projectplan staat opgenomen dat de (her)bouw van de Belvédère via een bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Het plan en uitwerking van het ontwerp

De nieuwe Belvédère komt op de locatie waar de voormalige Belvédère tot 1965 heeft gestaan, ook wel bekend als de Belvédèreheuvel. Het bestemmingsplan staat een uitkijktoren met een oppervlakte van 70m² toe. De toren mag maximaal 14 meter hoog zijn. Deze voorwaarden zijn ook opgenomen in de uitvraag naar de architecten. De ingekomen ontwerpen zijn beoordeeld door een jury. Deze jury bestond uit de plaatsvervangend voorzitter commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heemstede, landschapshistoricus MOOI Noord-Holland, een ecooloog, de voormalige voorzitter van de Historische Vereniging Heemstede – Bennebroek, adviseur Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en bouwkundige van de gemeente Heemstede.

Na de beoordeling van de jury konden de inwoners van Heemstede stemmen op de ontwerpen. Het winnende ontwerp is “De Wandeling”. Op 15 juni 2021 bereikten de schenker en de gemeente overeenstemming over het ontwerp. Het schetsontwerp is uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Het definitieve ontwerp maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Deze wordt beoordeeld door de welstandscommissie bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

In januari 2022 heeft de schenker een brief gestuurd (bijlage 6). In overleg met de schenker mag de brief openbaar gedeeld worden. In deze brief spreekt de schenker zijn tevredenheid uit over het proces van de afgelopen maanden en het ontwerp.



Afbeelding: ontwerp voor aanvraag omgevingsvergunning bouwen

MOTIVERING

1.1 Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt inhoudelijk dus ongewijzigd vastgesteld. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen gemaakt. Dit zijn kleine wijzigingen, zoals de (noodzakelijke) wijziging van het plannummer en aanpassen relevante data.

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de ruimtelijke onderbouwing wordt het plan getoetst aan een aantal omgevingsaspecten, zoals ecologie, archeologie en milieu. Vanwege het kleinschalige karakter van de ontwikkeling is de bouw van de toren geen grote belemmering voor de omgeving. In de toelichting van het bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" staat een uitgebreide toelichting van alle omgevingsaspecten (bijlage 4). De belangrijkste omgevingsaspecten worden ook in het collegebesluit Ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" toegelicht (bijlage 5).

2.2 Een milieu effect rapportage-procedure is niet noodzakelijk

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die niet genoemd wordt in de bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). Hierdoor is het nemen van een Besluit m.e.r. en het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet nodig. Tevens blijkt uit paragrafen over de milieuaspecten in de toelichting dat er geen nadelige milieueffecten zijn naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling.

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 21 april 2022

2.3 De kosten voor de planontwikkeling worden betaald uit de schenking

Daarom hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen. Vanuit de Wet ruimtelijk ordening is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de schenking wordt hieraan voldaan.

FINANCIËN

Voor de uitvoering van ondersteunende procedures, zoals onderzoeken en het opstellen van het bestemmingsplan, worden betaald vanuit de ontvangen schenking. Hiervoor is € 100.000 gereserveerd.

De nieuwe Belvédère is beperkt van omvang en ligt niet in de nabijheid van woningen. Hierdoor wordt er geen planschadeclaim verwacht.

PLANNING/UITVOERING

Fase & Besluitvorming	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Commissie en raadsbehandeling vast te stellen bestemmingsplan									
Beroepstermijn									
Inwerking treden bestemmingsplan									
Indienen, beoordelen en verlenen omgevingsvergunning bouwen									
Bouw Belvédère									

De aanvraag voor de bouwvergunning kan worden ingediend, zodra de beroepstermijn is verstreken en het bestemmingsplan in werking is getreden. Voor de beoordeling van de aanvraag staat de wettelijke termijn van 8 weken met tot mogelijkheid tot 6 weken verlenging. Binnen deze termijn wordt onder andere de welstandcommissie gevraagd om advies. Om tijdwinst te behalen, worden deze adviezen vooraf ingewonnen als zijnde een preadvies, zodat de behandeling van de bouwvergunning zo snel mogelijk kan worden afgerond.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Vorbereiding

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat in het geval van ontwikkelingen kennis moet worden gegeven (ook via elektronische weg) van het voornemen een nieuw bestemmingsplan voor te breiden. Op 1 september 2021 heeft het college voorgenoemde kennisgeving gedaan.

Vooroverleg

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt vooroverleg gevoerd met betrokken overheden en diensten (Bro art. 3.1.1). Het conceptontwerp-bestemmingsplan is opgestuurd naar de provincie, Hoogheemraadschap Rijnland, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en Omgevingsdienst IJmond. Deze adviezen zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Indien er geen nationale belangen in het geding zijn is het niet nodig om in vooroverleg te gaan met het rijk. Dat is hier het geval.

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 21 april 2022

Ter inzagelegging, zienswijzen en beroepstermijn

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen, zodat eenieder een zienswijze kon indienen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd vastgesteld. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, start de beroepstermijn van zes weken. Tijdens deze beroepstermijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, of zij die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen, beroep aantekenen tegen het besluit.

Bekend maken ontwerp

Na het inwerking treden van het bestemmingsplan wordt een aanvraag voor de bouwvergunning ingediend. In dat kader wordt er een informatiebord geplaatst op de Belvédèreheuvel om bezoekers van het wandelbos en geïnteresseerden te informeren. Indien de aanvraag voor de bouwvergunning past binnen de kaders van het bestemmingsplan wordt de bouwvergunning verleend na advies van de welstandscommissie. Er is dan geen inspraak mogelijk. Het verlenen van de bouwvergunning is een college bevoegdheid.

DUURZAAMHEID

Ecologie

Voor de (her)bouw van de Belvédère neemt het verhard oppervlak in het Groenendaalse bos toe met 70m². Deze toename wordt elders in het wandelbos gesaldeerd met ruim 4.000m². De wezenlijke kenmerken en waarden van het Groenendaalse bos worden dus niet onevenredig aangetast. De salderingslocatie maakt onderdeel uit van het Groenendaalse bos en valt dus onder het beheer- en onderhoudsplan van het wandelbos. Dit beheerplan heeft als doel om de ecologische waarden in het bos te behouden en te versterken.

Voor het salderen van deze locatie tekent het college een salderingsovereenkomst met de provincie Noord-Holland. Dit gebeurt na de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ontwerp en materiaalgebruik

Als voorwaarde in de ontwerp uitvraag is gesteld dat het bouwwerk een toonbeeld van duurzaamheid moet zijn. Dit gaat om de zowel de beleving van de toren in het wandelbos, de gebruikte materialen en de manier van bouwen. De onafhankelijke toetsingscommissie heeft de ontwerpen beoordeeld op dit uitgangspunt. Het gekozen ontwerp 'De Wandeling' voldoet aan dit uitgangspunt.

'De Wandeling' gaat door het luchtige ontwerp op in haar omgeving en draagt daarom bij aan de beleving van natuur en cultuurhistorie van het wandelbos Groenendaal, één van de ambities uit het Beheerplan Wandelbos Groenendaal 2015-2032.

In het kader van het bestemmingsplan heeft de Omgevingsdienst IJmond gevraagd gebruik te maken van het Madaster, een soort materialenpaspoort. De fundering van de toren komt op het huidige maaiveld te liggen. Deze fundering is gemaakt van duurzaam beton en is minimaal zichtbaar. De toren wordt gemaakt van cortenstaal wat bekend staat als weervast en onderhoudsvriendelijk materiaal.



Raadsbesluit

Raadsvergadering: 21 april 2022

BIJLAGEN

1. Overzicht ambtshalve wijzigingen
2. Bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" – Regels
3. Bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" – Verbeelding
4. Bestemmingsplan "Nieuwe Belvédère" – Toelichting
5. Collegebesluit Ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Belvédère"
6. Brief schenker aan wethouder januari 2022