

Collegebesluit

Collegevergadering: 16 november 2021

Zaaknummer : 565779
Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Portefeuillehouder : A.P. van der Have
Openbaarheid : Openbaar

ONDERWERP

Ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Belvédère”

SAMENVATTING

De voorbereidingen voor het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Belvédère” zijn afgerond. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de (her)bouw van de uitkijktoren in het Groenendaalse bos mogelijk. De uitwerking van het ontwerp vindt plaats tijdens de bestemmingsplanprocedure en wordt op een later moment beoordeeld bij de bouwaanvraag. Het college vraagt een zienswijze aan de commissie Ruimte op het ontwerpbestemmingsplan, voordat zij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage legt.

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. In te stemmen met het concept van het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Belvédère”;
2. Het voorgenomen besluit voor te leggen aan de commissie Ruimte om haar zienswijze kenbaar te maken over het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Belvédère” (B-stuk).

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. De voorbereidingen van het ontwerpbestemmingsplan zijn nu afgerond en er kan gestart worden met de bestemmingsplanprocedure. De uitwerking van het ontwerp vindt plaats tijdens de bestemmingsplanprocedure en wordt op een later moment beoordeeld bij de bouwaanvraag.

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. Het winnende ontwerp is “De Wandeling”. In juni 2021 bereikte de schenker en de gemeente overeenstemming over het ontwerp. Het schetsontwerp

Collegebesluit

Collegevergadering: 16 november 2021

wordt momenteel verder uitgewerkt naar een voorlopig en definitief ontwerp. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het definitieve ontwerp beoordeeld.



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.

MOTIVERING

1.1 Het verlies aan NatuurNetwerk Nederland (NNN) wordt binnen het Groenendaalse bos gesaldeerd

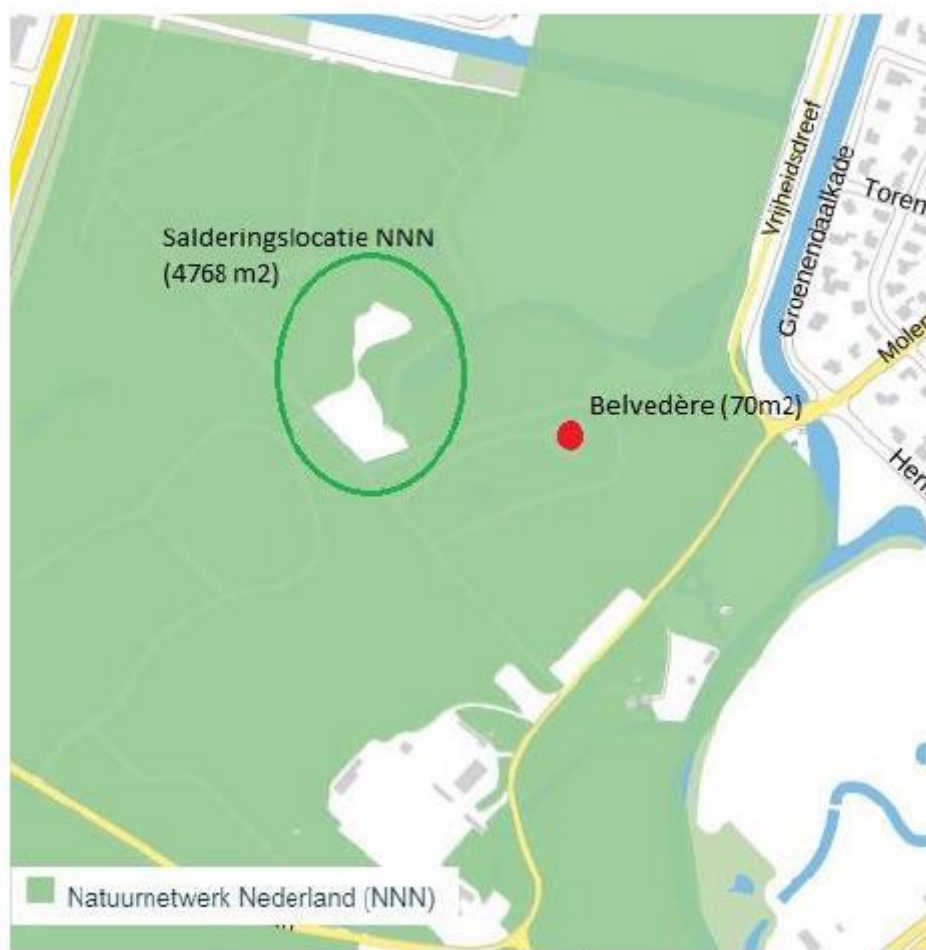
Collegebesluit

Collegevergadering: 16 november 2021

De Belvédèreheuvel is gelegen binnen het NatuurNetwerk Nederland. Volgens de provinciale omgevingsverordening zijn hier geen ruimtelijke activiteiten mogelijk die per saldo leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, een vermindering van de oppervlakte of natuurverbindingen, of de samenhang tussen deze gebieden.

Met de (her)bouw van de Belvédère neemt het oppervlakte aan NNN af. Om dit verlies te salderen is binnen het Groenendaalse Bos gezocht naar een salderingslocatie. De gevonden locatie is (nog) geen onderdeel van het NNN en heeft in totaal een oppervlakte van ruim 4.000 m². Dit is ruim meer dan de benodigde 70 m². Hierdoor heeft de (her)bouw van de Belvédère per saldo geen effect op het oppervlakte van het NNN. Met de provincie wordt een salderingsovereenkomst gesloten om de herbegrenzing af te wikkelen. Hiervoor volgt een apart collegebesluit.

De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en de samenhang van het NNN worden door de bouw van de nieuwe Belvédère niet significant aangetast.



Collegebesluit

Collegevergadering: 16 november 2021

2.1 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

In de ruimtelijke onderbouwing wordt het plan getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Vanwege het kleinschalige karakter van de ontwikkeling is de bouw van de toren geen grote belemmering voor de omgeving. Hieronder worden de belangrijkste omgevingsaspecten toegelicht. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Belevdère" staat een uitgebreide toelichting van alle omgevingsaspecten (bijlage 3).

Cultuurhistorie

De (her)bouw van de Belevdère sluit aan bij de doelstelling uit het Beheerplan Wandelbos Groenendaal om de beleving van de cultuurhistorische waarden van het bos te versterken, met behoud van de grote ecologische variatie en de mogelijkheden voor diverse vormen van recreatie. Het terugbouwen van de Belevdère is een verbetering van de cultuurhistorische waarde van het wandelbos en draagt daarmee bij aan het hoofddoel van het beheerplan.

Archeologie

De nieuwe Belevdère wordt gebouwd op de voormalige locatie van de oude Belevdère. Er is een onderzoek uitgevoerd om eventuele archeologische waarden in kaart te brengen. Hierbij zijn resten gevonden van de oude fundering. Uit het rapport blijkt dat de aanwezige archeologische waarden kunnen worden aangetast indien er graafwerkzaamheden dieper dan 0,8 meter vanaf het maaiveld worden uitgevoerd. Bovendien adviseert de archeoloog om de vrijstellingsnormen vast te stellen op 0m².

Om de bescherming van de archeologische waarden juridische te waarborgen in het bestemmingsplan is opgenomen dat indien bodemroerende werkzaamheden dieper dan 0,8 meter vanaf het maaiveld worden uitgevoerd het verplicht is om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Hier wordt afgeweken van het regime van de archeologische waardenkaart, die voor dit gebied een vrijstellingsnorm van 0,4 meter diepte hanteert. De reden dat wordt afgeweken is dat uit (voor)onderzoek is gebleken dat de resten zich op -0,8 meter diepte bevinden. Het is daarom niet noodzakelijk om een diepte van -0,4 meter aan te houden. Bovendien is de vrijstellingsnorm teruggebracht van 70m² naar 0m².

Ecologie

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Kennemerland-Zuid ligt op circa 1 kilometer ten westen van het plangebied. Door de kleinschaligheid van de ontwikkeling zal de beoogde realisatie niet leiden tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebied. De ontwikkeling zelf heeft geen gebouwemissies en ook zal de verkeerstoename beperkt zijn gezien het plangebieden omringd is door het wandelbos en niet per auto bereikbaar is.

Het Groenendaalse Bos kent het beheertype park-of stinzenbos. Uit ecologisch onderzoek blijkt dat het aangewezen beheertype in het gebied niet zeldzaam is. Bovendien wordt het bos nu al intensief gebruikt voor recreatiedoeleinden. Door de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen gevolgen te verwachten voor de abiotiek van het plangebied en/of omgeving. Het planvoornemen zal er niet voor

Collegebesluit

Collegevergadering: 16 november 2021

zorgen dat de (lokale) populaties in gevaar komen, en dus geen significant effect hebben op de natuurwaarden. Zie onderdeel 1.1 voor een toelichting op het NNN.

2.2 De Wet ruimtelijke ordening ziet toe op de juiste procedure

Voordat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt, legt het college een ontwerpbestemmingsplan ter inzage zodat een ieder binnen de termijn van zes weken een zienswijze kan indienen. Na de ter inzage legging stelt de gemeenteraad het (gewijzigde) bestemmingsplan vast. Hierna start de beroepstermijn van zes weken.

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. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd.

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	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	juni	juli	aug
Bestemmingsplan										
Ontwerpbestemmingsplan B&W										
Ontwerpbestemmingsplan cie Ruimte										
Terinzagelegging en verwerken zienswijzen										
Vaststellen bestemmingsplan raad										
Beroepstermijn										
Ontwerp en omgevingsvergunning bouwen										
Uitwerking schetsontwerp tot definitief ontwerp										
Voorbereiden omgevingsvergunning bouwen										
Indienen omgevingsvergunning bouwen en beoordeling										

Nadat de commissie Ruimte haar zienswijze heeft gegeven legt het college het ontwerpbestemmingsplan voor 6 weken ter inzage, zodat eenieder een zienswijze kan indienen. Zodra de zienswijze periode is afgelopen, neemt de gemeenteraad binnen 12 weken een besluit.

Zodra de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld en de beroepstermijn is afgelopen, treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij er een voorlopige voorziening bij de Raad van State wordt ingediend.

Naar verwachting treedt het bestemmingsplan eind juni in werking, waardoor in juli 2022 een aanvraag voor de omgevingsvergunning bouwen kan worden ingediend. Naar verwachting wordt in het najaar van 2022 gestart met de bouw.

PARTICIPATIE EN COMMUNICATIE

Vorbereiding

Collegebesluit

Collegevergadering: 16 november 2021

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

Voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat moet vooroverleg worden gevoerd met betrokken overheden en diensten (Bro art. 3.1.1). Het concept-ontwerpbestemmingsplan is opgestuurd naar de provincie, Hoogheemraadschap Rijnland, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en Omgevingsdienst IJmond. Deze adviezen zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

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.

Ter inzagelegging en zienswijzen

Voordat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, legt het college het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan. Het besluit van de terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Heemsteder en in het Gemeenteblad.

Indieners van zienswijzen kunnen nadat het bestemmingsplan is vastgesteld beroep indienen bij de Raad van State.

DUURZAAMHEID

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 ecologische waarden in het Groenendaalse Bos worden niet onevenredig aangetast door de (her)bouw van de Belvédère. De heuvel van de Belvédère is nu een open plek in het bos. Het omliggend groen en aanwezig fauna is in kaart gebracht en zal tijdens het bouwproces worden ontzien. Het verlies aan oppervlakte Natuurnetwerk Nederland wordt elders in het bos gecompenseerd (gesaldeerd).

BIJLAGEN

1. Regels ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Belvédère
2. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Belvédère
3. Toelichting ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Belvédère