

1. Aanleiding

In het geldende bestemmingsplan Kinheimpark is door de raad voor bepaalde op de plankaart aangegeven gronden de mogelijkheid gegeven onder voorwaarden de daarop liggende bestemming te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid is aan burgemeester en wethouders toegekend op grond van artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de volgende voorwaarden:

de bestemming bedrijfsdoeleinden, op gronden voorzien van de toevoeging I (de drukkerij/uitgeverij aan de Prof. van Vlotenweg 1a), mag worden gewijzigd in de bestemmingen woondoeleinden; tuin; erf; verkeers- en verblijfsdoeleinden mits:

- er blijktens het handelsregister van de Kamer van Koophandel sprake is van bedrijfsbeëindiging van het bedrijf, dat op het moment van de ter visie legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig is;
- er ten hoogste 12 wooneenheden worden opgenomen;
- een parkeernorm van 1,3 per woning wordt aangehouden;
- een ontsluiting wordt aangelegd vanaf de Korte Kleverlaan.

Het bedrijf van drukkerij Gottmer aan de Prof. Van Vlotenweg 1a is beëindigd en verplaatst naar een locatie in Haarlem. Het voorliggende plan betreft het realiseren van 10 woningen in het bestaande pand en nieuwbouw van 1 woning. In het plan zijn 8 parkeerplaatsen en 8 garageboxen opgenomen die ontsloten worden via de Korte Kleverlaan. Het gewijzigde plan voldoet zodoende aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid.

2. Wijziging van de bestemming

De ter plaatse geldende bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt gewijzigd in de bestemmingen Woondoeleinden (W), Erf (E), Tuin (T) en Verkeersdoeleinden (V) zoals aangegeven op de plankaart. Naast de woning Korte Kleverlaan 64 is een bouwvlak voor een eindwoning aangegeven. Het drukkerijgebouw heeft de bestemming Woondoeleinden gekregen. Aan de noordoostzijde van het gebouw is de bestemming Erf. Rond het bouwvlak van de eindwoning is aan de voorzijde de bestemming Tuin opgenomen en aan de achterzijde, vanaf halverwege de zijgevel, de bestemming Erf. De parkeerplaatsen zijn opgenomen in de bestemming Verkeersdoeleinden en de garageboxen in de bestemming Erf. Tenslotte is voor de schoorsteen een aanduiding opgenomen met een bouwhoogte van 20 meter.

3. Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het plan is in handen van de eigenaar, Riso Vastgoed Ontwikkeling bv. De economische uitvoerbaarheid is derhalve niet in het geding.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Na het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is de inspraak gestart. De bekendmaking heeft op de gebruikelijke wijze plaatsgevonden: publicatie in het Bloemendaals Weekblad (huis-aan-huis blad) op 30 mei 2002; een publicatie op de gemeentelijke website en op het publicatiebord bij het gemeentehuis. De inzagetermijn bedroeg vier weken met ingang van 31 mei 2002. Gedurende deze termijn is gelegenheid geboden voor een ieder bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijke inspraakreacties in te dienen. Gedurende deze termijn is eveneens gelegenheid geboden tot het indienen van mondelinge inspraakreacties. Hiertoe is het voorontwerp in een informatie-bijeenkomst d.d. 12 juni 2002 aan de bevolking voorgelegd. Het verslag van de bijeenkomst is als bijlage opgenomen in dit plan. Gedurende de inspraaktermijn zijn 12 inspraakreacties binnengekomen. De verwerking van de inspraakreacties is als bijlage opgenomen in dit plan. Naar aanleiding van de inspraakavond en de inspraakreacties is de enige wijziging van het plan het opnemen van de schoorsteen op de plankaart met een maximale bouwhoogte van 20 meter.



[Handwritten signatures]

Na afloop van de inspraakperiode op het voorontwerp heeft de eigenaar een gewijzigd plan ingediend d.d. 1 december 2002. Het betreft het realiseren van 10 woningen in het bestaande pand en nieuwbouw van 1 woning. Het gewijzigde plan is opgenomen in het ontwerp wijzigingsplan en van 7 maart tot en met 4 april 2003 ter visie gelegd. De bekendmaking heeft op de gebruikelijke wijze plaatsgevonden: publicatie in het Bloemendaals Weekblad (huis-aan-huis blad) op 6 maart 2003; een publicatie op de gemeentelijke website en op het publicatiebord bij het gemeentehuis. Gedurende deze termijn is gelegenheid geboden voor een ieder bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijke zienswijzen in te dienen. Gedurende de inspraaktermijn zijn 4 zienswijzen binnengekomen. De verwerking van de zienswijzen is als bijlage opgenomen in dit plan. De ingediende zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het wijzigingsplan aan te passen.

4. Overleg ex Artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende personen en/of instanties toegezonden:

Rijk

1. De Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening West
2. Inspectie Milieuhygiëne, regio noord-west

Provincie

3. Gedeputeerde staten van Noord-Holland, afd. Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Waterschap

4. Hoogheemraadschap Rijnland

Adviescommissies

5. Vrouwen Advies Commissie

De Vrouwen Advies Commissie heeft niet gereageerd op het voorontwerp wijzigingsplan. De overige instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het voorontwerp wijzigingsplan. De Vrouwen Advies Commissie heeft in reactie op het ontwerp wijzigingsplan aangegeven het plan een belangrijke verbetering te vinden ten opzichte van het plan d.d. oktober 2001.

5. Voorschriften

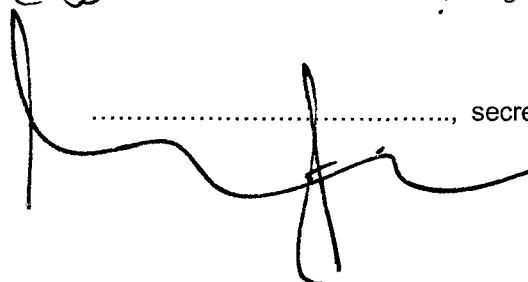
Artikel 1. Op de bestemmingsplankaart wordt de wijziging aangebracht volgens de bij dit plan gevoegde tekening met nummer 2003 – W2.

Artikel 2. Deze wijziging kan worden aangehaald onder de naam "Wijzigingsplan Kinheimpark 2003 – W2".

Aldus vastgesteld in de vergadering
van burgemeester en wethouders van Bloemendaal,
gehouden op 16 september 2003.

B


....., burgemeester


....., secretaris

D *h*