

Ontwerpbestemmingsplan 'Centrum en omgeving'



Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van Heemstede bekend dat met ingang van 14 oktober 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Centrum en omgeving'.

Het ontwerpbestemmingsplan vervangt de bestaande planologische situatie voor het gebied tussen de Koediefslaan, het zuidelijke deel van de Bronsteeweg en de Lanckhorstlaan aan de noordzijde, de Heemstedse Dreef aan de oostzijde, de Camplaan, het Raadhuisplein, de Van Merlenlaan, de perceelsgrens van de bebouwing ten zuiden van de Van Merlenlaan, de Burgemeester van Doornkade en de Ritzema Boskade aan de zuidzijde en de Herenweg, de perceelsgrens van de bebouwing ten noorden van de Oude Posthuisstraat en de Burgemeester van Lennepweg aan de oostzijde.

De belangrijkste wijzigingen in het bestemmingsplan zijn:

Bestemmingen:

- De bouwvlakken en maximale bouwhoogten worden meer afgestemd op de feitelijke situatie;
- De toelaatbare bouwhoogte van de meeste panden in de winkelstraat wordt verlaagd van 12 m naar 11 m; voor bijgebouwen en uitbouwen wordt de maximale bouwhoogte 4 m;
- Bij het verlenen van ontheffingen binnen het bestemmingsplan zullen aspecten als straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid worden meegewogen;
- De parkeernormen worden niet in het bestemmingsplan, maar in het gemeentelijk parkeerbeleid opgenomen. Kleinere ontwikkelingen kunnen via een ontheffing worden vrijgesteld van de parkeernormen;
- Het horecabeleid voor het centrum wordt aangepast:
 - maximaal 20 volwaardige horecavestigingen (incl. de 2 cafés);
 - cafés zijn alleen toegestaan op de huidige 2 locaties;
 - belastende horeca (discotheek e.d.) is niet toegestaan;
 - koffiehokjes (zoals bij banketbakker, ijssalon e.d.) zijn toegestaan;
 - De voor winkels geldende maximale grootte van 1000 m² wordt losgelaten voor supermarkten;
 - Van een erf mag 70 m² worden bebouwd met uitbouwen, schuren e.d., mits minimaal 25 m² onbebouwd blijft. Op relatief kleine erven mag in elk geval 25 m² worden bijgebouwd.
 - Het wordt niet toegestaan twee dakkapellen boven elkaar te bouwen;
 - Een dakterras op een uitbouw of aangebouwd bijgebouw wordt toegestaan, mits tenminste 2 m van de perceelsgrens;
 - Kelders worden toegestaan onder een bouwvlak en – mits met instemming van het Hoogheemraadschap Rijnland – ook onder een deel van de achtertuin;
 - Bijgebouwen mogen niet worden gebruikt als woonruimte of voor een aan-huis-gebonden beroep.

Ontwikkelingsinitiatieven:

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn twee verzoeken tot wijziging van het bestemmingsplan ingekomen, die hebben geleid tot opname in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft: een bouwplan voor een ruimte voor centrumdoeleinden en 14 woningen op de locatie van het voormalige post- en telegraafkantoor aan de Raadhuisstraat 22a-24a; een verzoek van de eigenaren van de percelen Binnenweg 133-145 om de diepte van het te bebouwen deel van het bestemmingsvlak met ca. 3,5 meter te vergroten.



Waar kunt u het ontwerpbestemmingsplan inzien?

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 14 oktober 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage in de publiekshal van het Raadhuis, Raadhuisplein 1 te Heemstede. De openingstijden van het Raadhuis vindt u op de website www.heemstede.nl.

Het plan (kaart, regels en toelichting) kan digitaal worden ingezien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Heemstede.

Hoe kunt u uw zienswijze kenbaar maken?

Gedurende de bovengenoemde termijn (14 oktober 2010 t/m 27 november 2010) kan eenieder reageren. Zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan kunt u zowel schriftelijk als mondeling indienen. Als u schriftelijk wilt reageren, dan kunt u uw zienswijze richten aan de gemeenteraad van Heemstede, Postbus 352, 2100 AJ Heemstede. U kunt uw zienswijze ook via een e-mail versturen aan gemeente@heemstede.nl.

Wilt u mondeling reageren dan kunt u een afspraak maken met de heer R. van der Aar van de afdeling Ruimtelijk Beleid. Zijn telefoonnummer is 023-5485764. Ook voor nadere informatie over het ontwerpbesluit kunt u zich tot de heer Van der Aar wenden.