

## Ontwerpbestemmingsplan 'Woonwijken zuid en west', Heemstede



Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van Heemstede bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Woonwijken zuid en west' met planidn: NL.IMRO.0397.BPzuidenwest-0101 met ingang van 6 juni 2013 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage ligt.

Het ontwerpbestemmingsplan vervangt de bestaande planologische situatie voor de woonwijken Geleerdenwijk, Rivierenwijk en De Glip.

De belangrijkste wijzigingen in het bestemmingsplan, zijn:

- De mogelijkheden voor erfbebouwing worden, afhankelijk van de grootte van het perceel, uitgebreid tot maximaal 70 m<sup>2</sup> (er is dus meer toegestaan bij de bouw van schuren e.d. op de eigen grond, mits ten minste 25 m<sup>2</sup> onoverdekt en onbebouwd blijft);
- Op elk perceel mag in ieder geval 25 m<sup>2</sup> aan erfbebouwing gebouwd worden;
- In afwijking van het hiervoor genoemde algemene uitgangspunt, wordt de mogelijkheid voor het uitbreiden van de erfbebouwing voor het woonblok Kohnstammlaan/Zernikelaan in de Geleerdenwijk gelet op de aanwezigheid van eventuele planschade tot maximaal 25 m<sup>2</sup> gesteld.
- Ter plaatse van achter- en/of zijtuinen langs de belangrijkste wegen en waterlopen in een wijk, blijft een zone van 5 m bestemd tot 'Tuin';
- Bij panden waar op dit moment vóór de voorgevel erfbebouwing mogelijk is, zal in het nieuwe bestemmingsplan alleen de feitelijke situatie bestemd worden;
- De bouwkundige splitsing van een woning in meerdere woningen blijft mogelijk, tenzij uitdrukkelijk is bepaald dat slechts één woning is toegestaan;
- Een kelder onder het hoofdgebouw wordt expliciet toegestaan en er komt een mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om een onderbouw in de tuin (bijv. kelder of garage) toe te staan, mits de waterbeheerder (het Hoogheemraadschap van Rijnland) daartegen geen bezwaren heeft;
- Een dakterras op het dak van een aan- of uitbouw wordt toegestaan, mits de afstand van het dakterras tot de perceelsgrens tenminste 2 m bedraagt;
- Het verbod op het plaatsen van twee dakkapellen boven elkaar in één dakvlak wordt gehandhaafd;
- In afwijking van het algemene standpunt zijn bij het vooroorlogse deel van de Rijnlaan met woningen met een steile hoge kapvorm, dakkapellen boven dakkapellen aan de achterkant bij de woningen met de even nummers 12 t/m 24, 30 t/m 80 en 86 t/m 98 toegestaan;
- Erkers worden op de plankaart ondergebracht in de categorie 'overschrijding van de bouw grenzen', in plaats van binnen het bouwvlak (in de huidige bestemmingsplannen is hier niet consequent mee omgegaan);
- In een bestemmingsplan kan de mogelijkheid worden opgenomen om in bepaalde gevallen af te wijken van dat bestemmingsplan: de binnenplanse afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een binnenplanse afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels (bijv. 10% overschrijding van de in het plan aangegeven maten) zal geen automatische zijn. Bij de afweging zullen aspecten als bijvoorbeeld het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid worden meegewogen;
- Het huidige beleid voor seksinrichtingen wordt gehandhaafd (vergunning mogelijk voor maximaal twee vestigingen in Heemstede, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan);
- De mogelijkheden voor beperkte horecavoorzieningen wordt verruimd. Onder 'beperkte horecavoorzieningen' worden de voorzieningen verstaan, die wat betreft hun exploitatievorm ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie detailhandel, zoals koffiehoekjes, proeflokalen en zitgedeelten bij banketbakker, patisserie of ijssalon;



- Het woonwagendstandplaats E. van Slogterenlaan wordt bestemd als “Wonen” met de aanduiding ‘woonwagendstandplaats’;
- Aan de Meijerslaan + Scholtenlaan staan vier flatgebouwen met woningen. De aanwezige flatgebouwen zijn (deels) niet conform bestemmingsplan ‘Geleerdenwijk’ gebouwd. Tussen de flatgebouwen zijn verder eenlaagse gebouwen aanwezig die, in strijd met het oude (thans nog vigerende) planregime, worden gebruikt als praktijk voor fysio- en manuele therapie en als tandartspraktijk. Deze eenlaagse gebouwen zijn deels buiten de bouwgrenzen van het bestemmingsplan ‘Geleerdenwijk’ opgericht. In het verleden is bouwvergunning verleend voor de alhier aanwezige bebouwing. Er kan echter niet meer worden achterhaald of er voor de afwijkingen van het bestemmingsplan een planologisch besluit is genomen. De huidige bebouwing en het huidige gebruik worden in het bestemmingsplan opgenomen.
- Aan de Glipper Dreef is sinds lange tijd (1982) een snackbar aanwezig. Ten behoeve van deze functie is in het verleden een milieuvergunning verleend. Er kan echter niet meer worden achterhaald of er voor het afwijken van het bestemmingsplan een planologisch besluit is genomen. Het huidige gebruik is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan als zodanig (Horeca cat. I) opgenomen.

### **Waar kunt u het ontwerpbestemmingsplan inzien?**

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 6 juni 2013 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](http://www.Heemstede.nl). Het plan (verbeelding, regels en toelichting) kan digitaal worden ingezien op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met planidn: NL.IMRO.0397.BPzuidenwest-0101 en op de website van de gemeente Heemstede.

### **Hoe kunt u uw zienswijze kenbaar maken?**

Gedurende de bovengenoemde termijn (6 juni t/m 17 juli 2013) 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 vesturen aan [gemeente@heemstede.nl](mailto:gemeente@heemstede.nl).

Wilt u mondeling reageren dan kunt u een afspraak maken met de heer G. Klaassen van de afdeling Ruimtelijk Beleid. Zijn telefoonnummer is 023-5485765. Ook voor nadere informatie over het ontwerpbesluit kunt u zich tot de heer Klaassen wenden.

604744