

BESTEMMINGSPLAN

HORECA EN TERRASSEN HEEMSTEDÉ

Voorbereiding

kennisgeving voorbereiding : 28 februari 2018

ontwerpbestemmingsplan

burgemeester en wethouders : 29 januari 2019

commissie Ruimte : 14 februari 2019

ter inzage : 27 juni 2019

: 7 augustus 2019

Bestemmingsplan

burgemeester en wethouders : 24 september 2019

commissie Ruimte : 17 oktober 2019

vaststelling gemeenteraad : 31 oktober 2019

ter inzage :

:

start beroepstermijn :

in werking treden :

:

gemeente Heemstede

Raadhuisplein 1

Postbus 352

2100 AJ Heemstede

tel. (023) 5485 868

fax (023) 5485 700

gemeente@heemstede.nl

www.heemstede.nl

opstellers:

Ruben Visser (ruimtelijke ordening)

Marieke Boor (stedenbouw)

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	6
1.2 Doel en planvorm	6
1.3 Begrenzing plangebied en geldende bestemmingsplannen	6
1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen	7
1.4.1 Voorbereiding	7
1.4.2 Procedure	8
1.5 Leeswijzer	9
2. Gemeentelijke beleidskader	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Aanleiding	10
2.3 Gemeentelijke regelgeving	11
2.4 Gemeentelijk beleid en visies	12
2.5 Samenvatting beleid en visies	15
3. Uitgangspunten horeca en terrassen	16
3.1 Algemene beleidsuitgangspunten voor horeca en terrassen	16
3.2 Uitgangspunten voor de terrassenregeling	19
4. Omgevingsaspecten	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Bedrijven en milieuzonering	23
5. Juridische aspecten	25
5.1 Planopzet	25
5.2 Plansystematiek	25
5.3 Specifieke toelichting op de regels	25
6. Uitvoerbaarheid	27
6.1 Resultaten vooroverleg	27
6.1.1 Vooroverleg	27
6.1.2 Betrekken van inwoners	27
6.2 Uitvoerbaarheid	28
6.2.1 Planschade	28
6.2.2 Grondexploitatie	28
6.3 Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	28
6.4 Aanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan	29
Bijlage 1. De Nota van beantwoording van de zienswijzen	33
Bijlage 2. Overzicht wijzigingen bestemmingsplan	39

1. Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Voor het plaatsen van een terras op een trottoir is volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning nodig als het terras niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan regelt op het grondgebied van Heemstede op een goede en eenduidige wijze de terrassen bij horeca en winkels met ondersteunende horeca. Op basis van de APV is al geen vergunning nodig voor een terras. Door terrassen nu in een bestemmingsplan toe te staan hoeft ook via de Wabo geen vergunning meer aangevraagd te worden. Dat is goed voor het verminderen van regeldruk.

Het nieuwe bestemmingsplan is ook een goed moment om maatregelen uit het uitvoeringsprogramma van de Winkelvisie Heemstede 2017 op te nemen, zoals het loslaten van het maximumstelsel voor horecabedrijven in het centrumgebied (in het uitvoeringsprogramma is tevens het creëren van een ontmoetingsplek bij de IJzeren Brug opgenomen. In de ontwerpfase is echter gebleken dat voor dit plan geen draagvlak bij de betrokken partijen (omwonenden en exploitant van het beoogde terras) aanwezig was. Hierop is besloten af te zien van de uitvoering van dit programmaonderdeel).

1.2 Doel en planvorm

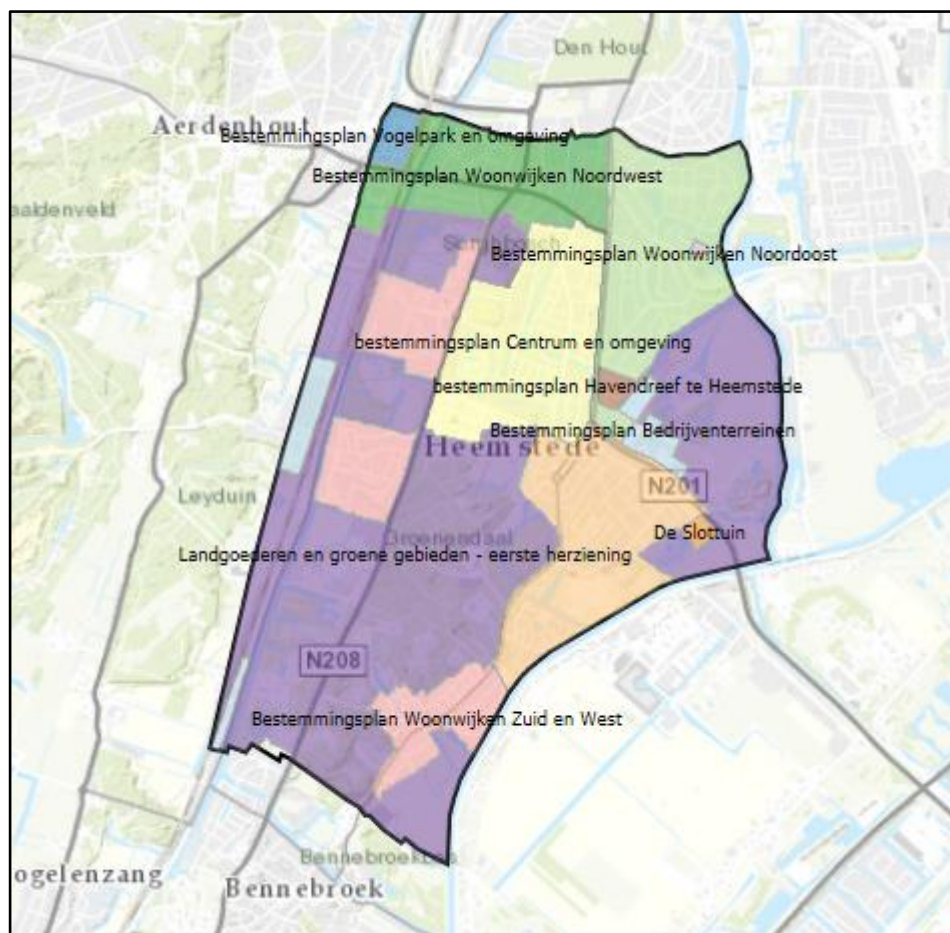
Doel van het nieuwe bestemmingsplan is om te komen tot een juridisch planologisch kader voor terrassen in het plangebied en het loslaten van het maximumstelsel voor horecabedrijven in het centrumgebied. Gekozen is om een paraplubestemmingsplan voor dit doel op te stellen zodat het nieuwe planologische kader in alle bestemmingsplannen doorwerkt en de administratieve druk voor gemeente en ondernemers zo laag mogelijk is.

1.3 Begrenzing plangebied en geldende bestemmingsplannen

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Horeca en terrassen Heemstede' omvat het grondgebied van Heemstede. Voor de parapluregeling zijn de nu geldende bestemmingsplannen relevant:

1	BP "Herziening Slottuin Heemstede"	30 november 2017
2	BP Herziening Landgoederen en Groene Gebieden	29 juni 2017
3	BP Havendreef	23 april 2015
4	BP Woonwijken Zuid en West	31 oktober 2013
5	BP Bedrijventerrein	26 september 2013
6	BP Woonwijken Noordoost	19 februari 2013
7	BP Woonwijken Zuidoost	19 december 2012

8	BP Centrum en Omgeving	28 april 2011
9	BP Vogelpark en omgeving	30 september 2010
10	BP Woonwijken Noordwest	24 september 2009



Het paraplubestemmingsplan brengt alleen wijzigingen aan in de huidige bestemmingsplannen waarbij de plannen voor het overige gewoon van kracht blijven.

1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen

1.4.1 Voorbereiding

Vorbereidingsprocedure

Artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat kennis moet worden gegeven (ook via elektronische weg) van het voornemen een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden. 28 februari 2018 heeft het college voorgenoemde kennisgeving gedaan.

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan een beschrijving bevat van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. In paragraaf 6.1.2. is hier nader op ingegaan.

Artikel 3.1.1 Bro geeft aan dat in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg wordt gevoerd met betrokken gemeenten, waterschappen en betrokken diensten van provincie en rijk. Het voorgeschreven overleg, bekendmaking en inspraak heeft plaatsgevonden. De resultaten van het vooroverleg zijn weergegeven in paragraaf 6.1.1.

1.4.2 Procedure

Bestemmingsplan 'Horeca en terrassen Heemstede' doorloopt een (uitgebreide) procedure zoals voorgeschreven in de Wro (artikel 3.8) en Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3.4).

Het door burgemeester en wethouders en commissie Ruimte goedgekeurde ontwerpbestemmingsplan is voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd en digitaal beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is op 26 juni 2019 (o.m. via elektronische weg) bekendgemaakt. Een kennisgeving van de terinzagelegging van het plan is eveneens aan diverse (semi-) overheidsinstanties en belangengroepen toegezonden. In deze periode konden mondeling of schriftelijk zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beoordeelt deze reacties en kan het ontwerpbestemmingsplan aanpassen. Hierna stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Ook hiervan wordt kennisgegeven en wordt het plan digitaal beschikbaar gesteld.

Het plan treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt, dus na 6 weken na de dag waarop het vaststellingsbesluit voor het bestemmingsplan bekend is gemaakt. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan hebben ingediend of die redelijkerwijs niet verweten kunnen worden geen (tijdige) zienswijze in te hebben gediend, kunnen rechtstreeks beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Degene die beroep hebben ingesteld kunnen – indien dat vanuit een spoedeisend belang nodig is – bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening indienen.

1.5 Leeswijzer

Bestemmingsplan 'Horeca en terrassen Heemstede' bestaat uit:

- een digitale verbeelding;
- regels;
- een toelichting;
- bijlage(n).

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het gemeentelijke beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de belangrijkste milieuaspecten van de terrassenregeling, zoals bedrijven en milieuzonering. Hoofdstuk 5 bevat informatie over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 komt de juridische beschrijving van de planregels aan de orde. Aangegeven wordt hoe het beleid en de uitgangspunten zijn verwoord in de regels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. Deze zijn opgesteld conform de RO Standaarden 2012. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Tenslotte bevat de toelichting de volgende bijlagen:

1. De nota van beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Horeca en terrassen Heemstede'.
2. Overzicht wijzigingen bestemmingsplan 'Horeca en terrassen Heemstede' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Gemeentelijke beleidskader

2.1 Inleiding

In de periode 2007 – 2013 zijn de bestemmingsplannen in Heemstede geactualiseerd en voorzien op basis van het meest recente planologische beleid. In 2011 is daarbij ook het bestemmingsplan ‘Centrumgebied en omgeving’ vastgesteld. In dat bestemmingsplan is voor het eerst voorzien in een planologische regeling voor terrassen. Daarvoor werden terrassen enkel gereguleerd op basis van de Algemene plaatselijke verordening (hierna: “APV”). Volgens inmiddels vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moeten terrassen ook een deugdelijke planologische basis hebben. Dat houdt in dat die basis via een bestemmingsplan geregeld moet worden of via een separate omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De gemeenteraad heeft de wens uitgesproken om voor het gehele grondgebied van de gemeente een uniforme terrassenregeling te treffen. Het meest geschikte instrument daarvoor is een bestemmingsplan dat voor de hele gemeente geldt. Zo’n bestemmingsplan wordt ook wel een paraplubestemmingsplan genoemd. In de nota van uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan neergelegd, zodat een ontwerpbestemmingsplan en vervolgens een bestemmingsplan konden worden vastgesteld. Vanwege de voorgestelde maatregelen van de winkelvisie van Droogh Trommelen en Partners (DTNP) is in deze uitgangspuntennotitie ook het maximumstelsel voor horecabedrijven in de Binnenweg en Raadhuisstraat betrokken en de ontmoetingsplek bij de IJzeren brug.

2.2 Aanleiding

Aanleiding voor de uitgesproken wens van de raad is een individueel verzoek van een ondernemer aan de Jan van Goyenstraat, die aanvullend aan zijn winkelformule een horecafunctie aan het pand wilde toevoegen en daaraan gekoppeld een terras. In deze casus liep het college tegen het gegeven aan dat er buiten het centrumgebied geen planologische regeling voor terrassen bestaat en daarom steeds een individuele afweging gemaakt moet worden. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en lastenvermindering voor de ondernemers wordt nu via een bestemmingsplan voor de meeste winkelgebieden de mogelijkheden voor terrassen gerealiseerd. In de tussengelegen periode is ook de winkelvisie van DTNP door de raad vastgesteld. Hierin staan voorstellen om winkelgebieden in Heemstede te versterken. Omdat terrassen en horeca aan elkaar verwant zijn, lag het in de rede om die beide zaken in het bestemmingsplan op te nemen.

2.3 Gemeentelijke regelgeving

Algemene plaatselijke verordening

Volgens de Algemene plaatselijke verordening 2016 is voor het exploiteren van een openbare inrichting (horecabedrijf) geen exploitatievergunning meer vereist. Evenmin is een vergunning vereist voor het exploiteren van een terras. Een terras mag in overeenstemming met het bepaalde in artikel 4 van de 'Nadere regels Algemene Plaatselijke Verordening Heemstede 2016' op de weg worden geplaatst, mits op het trottoir een doorgang van ten minste 1.50 meter beschikbaar blijft.

Volgens de 'Nadere regels Terrassenbeleid (als bedoeld in artikel 2.10, lid 2, van de APV) voor het Centrumgebied Heemstede' mogen terrassen op de openbare weg worden geplaatst, mits zij voldoen aan de in het beleid opgenomen voorwaarden. Een vergunning als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, van de APV is dan niet vereist.

In de laatstgenoemde regeling zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van locaties, dimensionering, materiaalgebruik en kleur. Anders dan in de meer algemene nadere regels die eerder zijn genoemd, moet volgens de regels voor het centrumgebied bij de plaatsing van een terras minimaal 2,0 meter obstakelvrije ruimte behouden blijven. De regels zijn beperkt tot het centrumgebied aan de Binnenweg/Raadhuisstraat. Buiten dat gebied gelden dus de nadere regels Algemene Plaatselijke Verordening Heemstede 2016' (zoals volgt uit art. 5 van de regels).

Volgens de terrasregels voor het centrumgebied moet een in te nemen terras aan de volgende algemene uitgangspunten voldoen:

- Op trottoirs en voetgangerszones die smaller zijn dan 3,5 meter zijn terrassen niet toegestaan;
- Op trottoirs en voetgangerszones die breder zijn dan 6 meter zijn uitsluitend eilandterrassen toegestaan, waarbij de obstakelvrije zone langs de gevels ligt;

Doordat niet alle trottoirs breder zijn dan 3,5 meter en op sommige trottoirdelen ook straatmeubilair is geplaatst, zullen niet alle delen van het centrumgebied geschikt zijn voor het innemen van een terras. Dat kan mogelijk invloed hebben op de vestiging van horecabedrijven.

Andere beperkingen ten aanzien van de openbare orde en het beschermen van het woon- en leefklimaat zijn bij of krachtens de APV of in de planregels niet gesteld.

2.4 Gemeentelijk beleid en visies

‘Retailstructuurvisie Zuid-Kennemerland en Haarlemmermeer’ (Ecorys)

Dit document geeft een toekomstbeeld voor de winkelgebieden in onder meer Heemstede, waarbij voor horeca is aangegeven dat de aandacht in de jaren vooral moet worden gevestigd op de (uitbreiding van) horeca, om de huidige sterke positie van het winkelgebied in een sterk concurrerende regio te behouden.

Startnotitie “Herinrichting Binnenweg en bestemmingsplan Centrum en omgeving”

Deze startnotitie uit 2007 gaf richting voor het nieuwe bestemmingsplan ‘Centrum en omgeving’, die in 2012 is vastgesteld en waarin het meest actuele (planologische) beleid ten aanzien van horeca is opgenomen.

In deze notitie zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- I. Vereenvoudiging van het horecabeleid en koppeling van de 2 bestaande cafés aan hun huidige locatie;
- II. Aanscherpen van het welstandsbeleid, vooral op het punt van reclame, uitstallingen en terrassen, in combinatie met een overgangsregeling voor bestaande gevallen;

Bestemmingsplan ‘Centrum en omgeving’

In het inmiddels alweer vijf jaar oude bestemmingsplan is over het ruimtelijke beleid, dat specifiek voor horeca geldt, het volgende aangegeven.

In het rapport “Heemstede Centrum in balans” van Ecorys is gekeken naar wat er moet gebeuren om het centrum van Heemstede aantrekkelijk te houden als winkelvoorziening voor Heemstede en omgeving.

Ecorys komt tot de conclusie dat uit oogpunt van verbetering van de beleving, dynamiek en variatie onder andere het horeca-aanbod moet worden uitgebreid. Om dit te bereiken moet soepel worden omgegaan met de horeca- en terrasfunctie.

Uit het rapport is verder naar voren gekomen dat het aantal horecavestigingen in het hoofdwinkelgebied achter blijft bij het gemiddelde van andere vergelijkbare gemeenten (benchmark). Met 23 volwaardige horecavestigingen wordt een gemiddelde gevonden binnen de betreffende gemeenten.

Mede op grond van het bovenstaande is het horecabeleid voor het centrum wordt aangepast in de zin dat:

- I. het aantal toegestane horecavestigingen is bepaald op 23 volwaardige horecavestigingen (inclusief de 2 cafés);
- II. de vestigingsmogelijkheid voor cafés is beperkt tot de huidige 2 locaties (Raadhuisstraat 12 en Raadhuisstraat 103);
- III. de meest belastende horeca (discotheken, e.d.) niet worden toegestaan;

- IV. de aan de winkelfunctie ondergeschikte horeca, zoals de koffiehoeke of het zitgedeelte bij een banketbakker of ijssalon, uit de volumeregeling voor horeca wordt gehaald en onder geobjectieeerde voorwaarden overal binnen de bestemming "Centrum-1" wordt toegestaan.

Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het maximum van 23 horecavestigingen in het plangebied in 2016 bereikt.

Visie Winkelcentra Heemstede (DTNP)

In de Visie Winkelcentra Heemstede (2016) is opnieuw gekeken naar de gewenste ontwikkelingen in en rond de winkelgebieden van Heemstede. In de visie komen de volgende gebieden aan de orde: centrumgebied (Binnenweg/Raadhuisstraat) Zandvoortselaan West, Zandvoortselaan Oost, Jan van Goyenstraat, Glipper Dreef en het Wilhelminaplein.

De grootste concentraties aan winkelvoorzieningen worden gevonden in het centrumgebied, de Jan van Goyenstraat en de Zandvoortselaan West. In de beschrijving van de kenmerken van de gebieden, namelijk of deze gebieden zich lenen voor frequente inkopen, niet-alledaagse inkopen, ontmoeting en vermaak of een dagje winkelen, komt naar voren dat in beginsel alleen het centrumgebied zich leent voor ontmoeting en vermaak. Bij die functie hoort vanzelfsprekend een goed ondersteunend aanbod horeca, waarbij die ontmoetingsfunctie wordt versterkt.

De overige gebieden zijn meer bedoeld voor boodschappen of niet-alledaagse aankopen. Horeca speelt daar volgens de visie een meer ondergeschikte rol.

Als algemene trend is aangegeven dat er in de komende jaren meer horecabehoeft zal ontstaan, als gevolg van het afnemend oppervlakte winkelruimte en de verschuiving van aankopen in de winkel naar digitale aankopen. In horecagelegenheden, en dus ook op terrassen, zal de ontmoetingsfunctie een steeds grotere rol gaan spelen.

In de visie is op pagina 46 aangegeven dat in de huidige situatie mogelijk het maximumstelsel voor horecagelegenheden in het bestemmingsplan een reden is voor het relatief beperkte en weinig onderscheidende horeca-aanbod. Om de ontmoetingsfunctie van het centrum te versterken acht DTNP het verstandig deze maximering los te laten en ruimte te geven aan meer horeca.

In de visie is het voorstel gedaan om versterking van de horeca op een beperkt aantal locaties met een hoge ruimtelijke (verblijfs)kwaliteit te faciliteren. Horeca kan dan profiteren van een aangename en aantrekkelijke omgeving, en dat stimuleert bezoekers om langer in het centrum te verblijven.

Er zijn suggesties gedaan om het middendeel van de Binnenweg als plein te ontwikkelen tot een hoogwaardige horecalocatie met terrassen aan het plein. Ook kunnen de doorsteken bij de Binnendoor en IJzeren Brug worden ontwikkeld tot

horecalocatie. Een opwaardering van de laatstgenoemde doorsteken is dan volgens de visie wel nodig.

In de visie blijven de overige winkelgebieden als horecagebied onderbelicht, om de eerder genoemde reden dat hoofdzakelijk het centrumgebied gekenmerkt wordt als ontmoetingsplek.

Tot slot wordt er over de regelgeving rondom horecazaken en terrassen geadviseerd om daarvoor ruimte te bieden in het bestemmingsplan en voor het innemen en de uitstraling van terrassen aparte regels vast te stellen, waarbij het uitgangspunt is om voor drie verblijfsgebieden in het centrum hoogwaardige dag- en avondhoreca mogelijk te maken (p.70). Hierbij wordt rekening gehouden met het voorkomen van overlast voor omwonenden.

Door DTNP zijn geen opmerkingen gemaakt over de 'Nadere regels Terrassenbeleid (als bedoeld in artikel 2.10, lid 2, van de APV) voor het Centrumgebied Heemstede', waarin onder meer eisen zijn gesteld aan materiaal, openingstijden, omvang etc.

Welstandsnota 2016

Omdat terrassen geen bouwwerken zijn, niet op zichzelf in elk geval, is de welstandsnota 2016 niet direct van toepassing. Toch kan uit de welstandsnota worden opgemaakt naar welk kwaliteitsniveau moet worden gekeken bij de inrichting van het openbaar gebied.

Voor het gebied rondom de Binnenweg geldt het welstandsniveau 'Bijzonder-2' (p.12). Voor de gebiedsomschrijving is het volgende opgenomen:

Het centrum is een bijzonder welstandsgebied, waarin veranderingen in beginsel moeten leiden tot kwaliteitsverbetering. Het beleid is gericht op het beheer en behoud van het aanwezige historische karakter met afwisselende en individuele dorpsbebouwing in een samenhangende structuur. Welstand moet bijdragen aan het maximaal behouden en versterken van de stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische kwaliteit van het centrumgebied. Variatie zonder verrommeling is uitgangspunt.

In het kader van welstand is in de 'Nadere Regels Terrassenbeleid (als bedoeld in artikel 2.10, lid 2, van de APV) voor het Centrumgebied Heemstede' een aantal uitgangspunten opgenomen, waaraan terrassen en -meubilair aan moet voldoen, zoals uitstraling, detaillering en materiaalkeuze.

2.5 Samenvatting beleid en visies

Uit de hiervoor aangehaalde beleidsstukken en –visies kunnen de volgende beleidsmatige aandachtspunten worden geformuleerd, die moeten worden vertaald naar de terrassenregeling:

1. Hoogwaardige horeca ontwikkelen in centrumgebied op het middenstuk en op de passages Binnendoor en IJzeren brug. Relatie opzoeken met maximumstelsel.
2. De locaties Binnendoor en IJzeren brug opwaarderen.
3. Het creëren van een goede ontmoetingsplek met horeca en evenementen in het centrumgebied.
4. Horecagelegenheden voldoende faciliteren en regels stellen over terrassen.
5. Uitstraling terrassen sluit aan bij ruimtelijke kwaliteit.
6. Geen nieuwe cafés.
7. Onderzoeken ontwikkelingsbehoefte en –mogelijkheden overige winkelgebieden (in relatie tot de gewenste ontwikkeling in het centrumgebied) en al dan niet faciliteren.

3. Uitgangspunten horeca en terrassen

3.1 Algemene beleidsuitgangspunten voor horeca en terrassen in Heemstede

Op basis van de analyse van het gemeentelijke beleid en de gebieden in Heemstede zijn algemene beleidsuitgangspunten voor horeca en terrassen in Heemstede geformuleerd, waarmee dit bestemmingsplan tot stand is gekomen.

Gebiedsgerichte aanpak

Vanuit een gebiedsgerichte benadering van de horeca zijn verschillende gebieden te onderscheiden. Dit betreffen het centrumgebied van Heemstede, bestaande uit de Binnenweg en Raadhuisstraat, overige (grotere) winkelgebieden, zoals de Jan van Goyenstraat en de Zandvoortselaan West, kleinere winkelgebieden en ten slotte het overige grondgebied van Heemstede.

De meeste horeca en beperkte horecavoorzieningen zijn gevestigd in het centrumgebied en de winkelgebieden in Heemstede. Op het overige grondgebied van Heemstede komt solitaire horeca voor (zoals restaurants De Konijnenberg, Landgoed Groenendaal en Het Oude Slot) en horecafuncties die gerelateerd zijn aan een ander gebruik.

Het centrumgebied vervult een belangrijke rol als regionaal aantrekkelijk ontmoetingsgebied. De overige winkelgebieden bedienen met name de lokale bevolking. In die gebieden zijn terrassen passend in het straatbeeld en ondersteunen terrassen de hoofdfuncties. Buiten die gebieden moet per individueel geval worden beoordeeld of een terras wenselijk is.

Voor de horeca- en terrassenregeling wordt daarom onderscheid gemaakt de gebieden waar reeds horeca en beperkte horecavoorzieningen zijn gevestigd en waar dat (nog) niet het geval is.

Centrumgebied

Loslaten maximumstelsel & zonering

De gemeente streeft naar een florerende winkelstructuur voor de lange termijn. Ten eerste gaat het om een aantrekkelijk aanbod voor de bewoner en bezoeker. De (toekomstige) consument dient centraal te staan. Ondernemers kunnen zorgen voor een aantrekkelijk aanbod en werkgelegenheid, mits daarvoor een gunstig vestigingsklimaat aanwezig is.

Door de trends en ontwikkelingen in de markt zal de sociale functie van een winkelgebied verder in belang toenemen. In de winkelvisie is daarom aangegeven dat het essentieel is voor een gezond en toekomstbestendig centrumgebied dat onder meer versterking van ontmoeten en vermaak op een aantal sfeer- en imagobepalende locaties plaatsvindt.

De winkelvisie signaleert dat het huidige maximumstelsel voor horecabedrijven mogelijk een reden is voor het relatief beperkte en weinig onderscheidende horeca-aanbod. Het maximumstelsel is mogelijk een beperking voor de versterking van de functies van ontmoeten en vermaak. In de winkelvisie wordt daarom voorgesteld het maximumstelsel los te laten. Ook de WCH pleit hiervoor. De handhaving van het huidige maximumstelsel levert in de praktijk haken en ogen op en draagt maar in beperkte mate bij aan de gewenste regulering.

In de winkelvisie wordt er terecht op gewezen dat ongebreidelde groei aan horeca ongewenst is, mede in relatie tot de mogelijke overlast voor de omwonenden. In de winkelvisie wordt daarom voorgestaan om de versterking van de horeca te zoeken op een beperkt aantal locaties met een hoge ruimtelijke (verblijfs)kwaliteit.

Vanuit de WCH wordt gevraagd om zo min mogelijk beperkingen op te werpen voor het ondernemerschap en specifiek in de vrije vestiging van horeca. Ook wij vinden het wenselijk dat er voldoende ruimte wordt geboden voor het ondernemerschap zodat de ondernemers kunnen inspelen op de marktsituatie en waardoor het centrumgebied een toekomstbestendige invulling krijgt.

In lijn met het Uitvoeringsprogramma winkelvisie is daarom het uitgangspunt om het maximumstelsel voor horeca los te laten en de huidige mogelijkheden voor terrassen binnen de bestemming 'Verkeer' te handhaven. Dat betekent in concrete zin dat er vanuit het bestemmingsplan geen beperkingen meer zijn voor de vestiging van horecabedrijven en winkels met beperkte horecavoorzieningen, met of zonder terras.

In het bestemmingsplan "Centrum en omgeving" is weliswaar een beperking opgelegd voor het aantal horecavestigingen, maar zijn het binnen het gehele centrumgebied horecavestigingen toegestaan. Bovendien zijn binnen het gehele centrumgebied beperkte horecavoorzieningen toegestaan. Voor wat betreft de ruimtelijke onderbouwing van deze maatregel kan daarom worden volstaan met een verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan "Centrum en omgeving".

De inrichting van de openbare ruimte bepaalt wel in grote mate waar terrassen ingenomen kunnen worden. Een vrije doorloopruimte is via de nadere regels voor terrassen op grond van de APV gewaarborgd en maakt dat niet overal terrassen zullen ontstaan.

Ontmoetingsplek IJzeren Brug

In het Uitvoeringsprogramma winkelvisie is het voornemen uitgesproken om een mogelijkheid voor een ontmoetingsplek bij de IJzeren Brug te creëren. Hierbij past ook een horecafunctie in de vorm van een terras. Daartegen bestaan vanuit de gemeente geen bezwaren. Wel is bepaald dat de omwonenden en ander belanghebbenden betrokken moeten worden bij het ontwerp en de uitvoering van de ontmoetingsplek.

In de ontwerpfase is gebleken dat bij de omwonenden geen enkel draagvlak voor het plan aanwezig was. De beoogde exploitant van het terras heeft naar aanleiding daarvan aangegeven af te zien van het exploiteren van het terras. Hierop heeft het college van burgemeester en wethouders besloten af te zien van de uitvoering van dit programmaonderdeel. Dit betekent dat de ontmoetingsplek geen deel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

Jan van Goyenstraat / Zandvoortselaan West

Voor de Jan van Goyenstraat en de Zandvoortselaan West is in het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer' een gebied aangeduid waar horecagelegenheden en beperkte horecavoorzieningen zijn toegestaan. Er geldt daarom geen maximumstelsel zoals het geval is in het centrumgebied. Doordat het aantal en de locaties van de horecabedrijven bij bestemming is vastgelegd kan worden volstaan met de opname van de terrassen in de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Verkeer' in een zone rondom de winkelstraten.

Overige winkelgebieden Heemstede

In Heemstede zijn nog kleinschalige winkelgebieden en enkele solitaire horecagelegenheden gevestigd. Dit betreffen de winkelgebieden in de Valkenburgerlaan, de Camplaan, het Wilhelminaplein, de Glip en horecagelegenheden De Konijnenberg en Landhuis Groenendaal. In de bestemmingen 'Gemengd' zijn doorgaans beperkte horecavoorzieningen toegestaan en daarom is het wenselijk ervoor te zorgen dat terrassen ingenomen kunnen worden zonder daarvoor eerst een vergunning aan te moeten vragen. Binnen de bestemming 'Verkeer' wordt in het bestemmingsplan 'Horeca en terrassen' ter plaatse van de percelen waar horeca of beperkte horecavoorzieningen bij recht is toegestaan ook een terras toegestaan. Buiten de winkelgebieden zijn geen terrassen toegestaan.

Algemene regels voor plaatsing en inrichting van terrassen

Op basis van de Algemene plaatselijke verordening is het verboden om objecten op de weg te plaatsen als dat in strijd is met de publieke functie van de weg. In nadere regels is bepaald in welke gevallen een terras verenigbaar is met het aangehaalde verbod en geen vergunning is vereist. Deze regeling maakt dat ondernemers vrijgesteld zijn van een terrasvergunning, mits het in te nemen terras voldoet aan de algemene regels.

Door in het bestemmingsplan de terrassen te regelen, is vanaf dat moment evenmin een omgevingsvergunning op basis van de Wabo nodig. Dat maakt wel dat de nadere regels zo moeten zijn opgesteld, dat daarmee de doelen van het terrassenbeleid behaald kunnen worden. Ook moeten de regels handhaafbaar zijn en helpt het bovendien als de ondernemers zich kunnen verenigen met het kwaliteitsniveau dat de gemeente nastreeft.

Voor het grondgebied van Heemstede – het centrumgebied uitgezonderd – is per 1 januari 2016 weer een nieuwe versie van de nadere regels voor (o.a.) terrassen in werking getreden. Hieruit volgen voor terrassen eisen ten aanzien van de vrije doorloop maar verder geen andere eisen zoals die voor kwaliteit of met betrekking tot de omvang van het terras.

Voor het centrumgebied zijn laatstelijk in 2012 nadere regels gesteld voor terrassen. In deze regeling zijn wel verscheidene eisen opgenomen voor terrassen. Deze regelen de dimensionering, verschijningsvorm (materiaal, detaillering, kleur) en toegestaan terrasmeubilair.

Vanuit het oogpunt van uniformiteit zal aan een voorstel worden gewerkt om de nadere regels voor terrassen, behorende bij artikel 2.10 van de APV, voor het gehele grondgebied gelijk te trekken. De terrasregels van het centrumgebied worden dan ook voor het overige grondgebied ingesteld, zodat aan de dimensionering en uitstraling van de terrassen eisen zijn gesteld. De eis van een vrije doorloopruimte van 1,5 meter voor terrassen buiten het centrumgebied blijft wel hetzelfde. Bij winkels waar vrije ruimte bestaat kan een gevelterrasje worden ingenomen. Het maakt daarbij niet uit of het maximaal toegestane aantal stoelen, zijnde 16, binnen of buiten staat.

3.2 Uitgangspunten voor de terrassenregeling

Algemeen uitgangspunt: terrassen in de verkeersbestemming

In een bestemmingsplan kan een terras op twee manieren worden toegestaan. Dat kan door binnen de regels van een bepaalde bestemming, zoals ‘Verkeer’, toe te staan dat de aangewezen gronden worden gebruikt voor terrassen. Het kan ook door op de verbeelding (plankaart) specifiek locaties aan te duiden waarbinnen terrassen zijn toegestaan. Dit is dan een functieaanduiding binnen een bestemming. Die aanduiding kan op perceelniveau, maar ook voor onder meer een hele straat of wijk. In beide situaties moet vaststaan dat de planologische regeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dat wil zeggen dat er ter voorkoming van overlast voldoende waarborgen in het plan aanwezig zijn dat omwonenden daarop een beroep kunnen doen.

Centrumgebied

De Binnenweg en Raadhuisstraat worden gezien als het centrumgebied van Heemstede. Op deze straten vindt concentratie van horeca en detailhandel plaats. De gronden en bouwwerken op de percelen in deze straten zijn volgens het bestemmingsplan “Centrum en omgeving” bestemd voor “Centrum-1”. Op de

begane grondverdieping van de gebouwen op de percelen mogen diverse niet-woonfuncties worden beoefend, met dien verstande dat het aantal horecabedrijven is gelimiteerd. In de planregels van het bestemmingsplan “Centrum en omgeving” is hierover bepaald:

*“De voor Centrum- 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
horecabedrijven – categorie 1, met dien verstande dat het totale aantal vestigingen, inclusief de vestigingen, als bedoeld onder h., niet meer bedraagt dan 23;”*

De begane grondverdieping mag ook worden gebruikt voor winkels met ondersteunende horeca. Het bestemmingsplan bepaalt hierover:

Voor de omvang van een beperkte horecavoorziening gelden de volgende regels:
a. de bruto vloeroppervlakte voor het gebruik ten behoeve van een beperkte horecavoorziening mag ten hoogste 50 % van de bruto vloeroppervlakte van de betreffende detailhandelvestiging (inclusief de horecavoorziening) bedragen;
b. het aantal zitplaatsen ten behoeve van het horecagedeelte mag niet meer bedragen dan 16.

Het bestemmingsplan staat toe dat het aantal zitplaatsen ook buiten het perceel worden ingenomen.

Voor de percelen waar detailhandel en horeca mogelijk zijn op basis van het huidige bestemmingsplan ‘Centrumgebied’ al terrassen binnen de bestemming ‘Verkeer’ toegestaan. Door het loslaten van het maximumstelsel betekent dit ook dat het aantal terrassen voor horecabedrijven in beginsel kan toenemen, behoudens de beperkingen in openbare ruimte en de eis voor voldoende vrije doorloopruimte.

Jan van Goyenstraat / Zandvoortselaan West

Voor de winkelgebieden Jan van Goyenstraat en Zandvoortselaan west wordt ook in de bestemming ‘Verkeer’ mogelijk gemaakt dat terrassen bij horeca en beperkte horecavoorzieningen worden geplaatst. Anders dan in het centrumgebied kan een terras daarbij alleen worden ingenomen als via de aangrenzende bestemming horeca of beperkte horecavoorzieningen toestaat. Dat wordt per individueel geval bepaald en in nieuwe situaties eventueel toegestaan door gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid.

Overige gebieden in Heemstede

Door te werken met een specifieke aanduiding (zonering) voor de terrassen buiten de hiervoor genoemde winkelgebieden blijven de mogelijkheden voor terrassen beperkt tot de bestaande (vergunde) locaties met horeca en beperkte horecavoorzieningen, waarvan de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond. Het kan echter voorkomen dat er een nieuwe horecagelegenheid zich buiten de gezoneerde gebieden vestigt. In beginsel zal in die situatie ook een planologische procedure gevolgd moeten worden om de bestemming van het perceel te wijzigen. In dat

geval kan eveneens de bestemming van de aangrenzende gronden worden gewijzigd ten behoeve van een terras.

In het bestemmingsplan wordt in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat te allen tijde kan worden volstaan met een omgevingsvergunning die de reguliere procedure doorloopt (dus niet de uitgebreide procedure waarbij een vvgb raad nodig is). Daarbij kunnen dan ook beleidsuitgangspunten voor terrassen in de afwijkingsregels worden opgenomen, zodat vooraf duidelijk is in welke gevallen een terras kan worden toegestaan.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat inzicht wordt verschaft in de invloed van de verschillende functies op elkaar binnen het plangebied. Planologisch gezien mogen die verschillende functies elkaar niet onevenredig negatief beïnvloeden. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies mogelijk, omdat het grotendeels gaat om het vaststellen van een passende juridische regeling voor reeds bestaande situaties.

In Heemstede kan het bestemmingsplan leiden tot beperkte wijzigingen in het gebruik van de openbare ruimte bij bestaande (of nieuwe) horecabedrijven. Het paraplubestemmingsplan maakt geen nieuwe horecalocaties mogelijk, maar laat wel toe dat in het Centrumgebied het bestaande aantal kan uitbreiden. Gelet op de aard en inhoud van het bestemmingsplan kan het onderzoek dan ook beperkt blijven.

- Archeologische waarden. Voor het realiseren en in gebruik hebben van terrassen zijn geen bodemingrepen nodig. Eventuele archeologische (verwachtings)waarden zullen daarom niet worden aangetast. In het kader van het paraplubestemmingsplan is geen nader onderzoek nodig.
- Geluidhinder. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op terrassen. Voor terrassen geldt echter wel de Wet Milieubeheer c.q. het Activiteitenbesluit. Voor terrassen die onderdeel uitmaken van een inrichting, maar die onverwarmd, niet overdekt en die niet omsloten worden door bebouwing (binnenterrein) geldt dat het geluid niet hoeft te worden getoetst aan de geluidsnormen in het Activiteitenbesluit (art. 2.18). Dat wil niet zeggen dat terrassen geen overlast kunnen veroorzaken. Daar wordt hierna bij Bedrijven en (milieu)hinder op ingegaan.
- Luchtkwaliteit. Terrassen bij horeca zijn geen gevoelige bestemming in het kader van de Wet Luchtkwaliteit. Het gebruik van de terrassen heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit, omdat geen schadelijke stoffen vrijkomen. In het kader van het paraplubestemmingsplan is geen nader onderzoek nodig.
- Externe veiligheid. Aspecten met betrekking tot de externe veiligheid zijn bij het toelaten van de betreffende horecabedrijven reeds aan de orde geweest. In het kader van het paraplubestemmingsplan is geen nader onderzoek nodig.
- Natuurwaarden. Het gaat in alle gevallen om een ander gebruik van de (reeds bestaande) openbare ruimte. In gaat in alle gevallen om openbare ruimte die bestaand is, zodat geen bijzondere natuurwaarden verwacht worden. In het kader van het paraplubestemmingsplan is geen nader onderzoek nodig.

- Water en waterparagraaf. Het bestemmingsplan is vooral gericht op een passende regeling voor reeds bestaande terrassen. Realisering van nieuwe terrassen zal plaatsvinden op gronden die reeds verhard zijn. Het paraplubestemmingsplan heeft geen invloed op de waterhuishouding.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het parapluplan heeft tot doel om terrassen een positieve bestemming te geven. In werkelijkheid zijn al op de meeste percelen waarvoor het plan terrassen positief bestemd terrassen ingenomen. Verondersteld mag worden dat omwonenden de reuring daarom al even gewend zijn. Desondanks moet bij het opnemen van een positieve bestemmingsregeling beschouwd worden in hoeverre de terrassen zich verhouden tot een goed woon- en leefklimaat.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor horecafuncties als restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, cafés en bars wordt in de VNG-uitgave een richtafstand van 10 meter aangehouden. Deze afstand geldt zowel voor geur (restaurants) als voor geluid. De afstand van 10 meter geldt als richtafstand voor horeca in een "rustige woonwijk". Voor de winkelgebieden, waar een combinatie van verschillende functies voorkomt en niet direct als een rustige woonwijk kan worden beschouwd, wordt van gemengde omgeving uitgegaan. Omdat de hiervoor bedoelde horecabedrijven in milieuklasse 1 vallen, betekent dit een lagere milieuklasse waardoor een richtafstand van 0 meter mag worden aangehouden. Een terras in aansluiting op een woonperceel is in een centrumgebied daarmee acceptabel.

Daarnaast zijn de terrassen op de meeste locaties gelegen bij ondersteunende horeca, zodat de winkeltijden hier van toepassing zijn. Dit betekent dat er redelijkerwijs van uit mag worden gegaan dat na 22.00 uur en op zondag geen hinder plaatsvindt. Ten slotte kan worden opgemerkt dat via de APV nadere eisen aan terrassen gesteld kunnen worden, zo ook voor openingstijden. Maatwerk is hier mogelijk.

Geconcludeerd mag worden dat het plan vanuit het oogpunt van milieuzonering uitvoerbaar is.

5. Juridische aspecten

5.1 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (digitale plankaart), regels en een toelichting met bijlagen.

5.2 Plansystematiek

Wat betreft de opzet van de planregels en de verbeelding, moet de gemeente aansluiting zoeken bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de verbeelding en een aantal standaardbegripsbepalingen. De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan als in een analoog bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan is weliswaar het bindende plan, maar het is nog steeds mogelijk een analoge versie van het bestemmingsplan te raadplegen. Het plan voldoet daarmee aan de Wet ruimtelijke ordening.

Daarnaast is van belang dat het plan een 'parapluplan' is. Een parapluplan is een plan dat geen zelfstandige werking heeft, maar uitsluitend wijzigingen/toevoegingen aanbrengt in andere geldende bestemmingsplannen. In dit geval voegt het parapluplan een aantal begrippen en algemene gebruiksregels toe aan de bestemmingsplannen in Heemstede. Voor het bestemmingsplan "Centrum en omgeving" geldt dat het parapluplan tevens betrekking heeft op de planregels van dat bestemmingsplan, te weten het schrappen van een planregel.

5.3 Specifieke toelichting op de regels

Afwijkingsbevoegdheid voor terrassen

In de regels is in artikel 5 een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van B&W omgevingsvergunning kan verlenen om een terras in de openbare ruimte in te nemen waar het bestemmingsplan nog niet in voorziet, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de volgende belangen:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

Deze voorwaarden komen er kort samengevat op neer dat het terras wordt geëxploiteerd vanuit het direct aangrenzende horecabedrijf of winkel met ondersteunende horeca. Dat het in te nemen terras voldoet aan de dan geldende

nadere regels voor terrassen op basis van de Algemene plaatselijke verordening en dat het terras in een gemengde omgeving als bedoeld in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering ligt. Een terras midden in een woongebied zal doorgaans stuiten op de bescherming van het woon- en leefklimaat.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Resultaten vooroverleg

Artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat in dit geval kennis moet worden gegeven (ook via elektronische weg) van het voornemen een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden. Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de toelichting in het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan een beschrijving bevat van de wijze, waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Hieronder wordt nader ingegaan op de resultaten van het vooroverleg en de inspraak.

6.1.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient voor dit bestemmingsplan overleg te worden gevoerd met de volgende instanties:

- *Ministerie van Infrastructuur en Milieu*
Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft aangegeven alleen overleg te willen voor plannen waarbij nationale belangen in het geding zijn. Deze zijn in het bestemmingsplan niet aanwezig.
- *Provincie Noord-Holland*
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben het “Besluit beperking vooroverleg ruimtelijke ordening 2012” vastgesteld. Hierin staat aangegeven wanneer de provincie van mening is dat geen vooroverleg nodig is. Het onderhavige bestemmingsplan valt onder die categorieën. Volledigheidshalve is de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan aan de provincie verzonden met het verzoek om aan te geven of het plan aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen. Hierop is niet gereageerd.
- *Hoogheemraadschap van Rijnland*
Het Hoogheemraadschap is geïnformeerd over de uitgangspunten voor het bestemmingsplan en in de gelegenheid gesteld om hier nog op te reageren. Van het hoogheemraadschap is geen reactie ontvangen.

6.1.2 Betrekken van inwoners

Eind 2016 zijn winkeliers en andere ondernemers via hun verenigingen benaderd voor overleg over de concept nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Hierop zijn diverse reacties binnengekomen. Daarnaast volgen de uitgangspunten uit de vastgestelde visie winkelcentra Heemstede. In de totstandkoming van deze visie in 2016 is ook met een grote groep belanghebbenden gesproken.

De nota van uitgangspunten heeft voorts ter inzage gelegen tussen 1 maart en 13 april 2018. Op de nota van uitgangspunten zijn drie reacties ontvangen.

Deze opmerkingen zijn opgenomen in een nota van inspraak en daarbij beantwoord. De reacties hebben geen aanleiding gegeven om de uitgangspunten voor het bestemmingsplan aan te passen.

6.2 Uitvoerbaarheid

6.2.1 Planschade

Voor de beoordeling van de planschaderisico's is een analyse opgesteld. Uit deze analyse volgt dat er geen planschaderisico bestaat.

6.2.2 Grondexploitatie

De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel tevens een grondexploitatieplan vaststelt. Besloten kan worden om geen exploitatieplan op te stellen als

- a. het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19, van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- b. er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro;
- c. de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Van de bovengenoemde situaties is sprake. Er is daarom afgezien van het opstellen van een exploitatieplan.

6.3 Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Op 26 juni 2019 is gepubliceerd dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd zou worden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 27 juni 2019 tot 7 augustus 2019 ter inzage gelegen. In deze periode kon één ieder een zienswijze indienen. Tijdens de zienswijzeperiode zijn drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn beantwoord. De beantwoording is opgenomen in bijlage 1 "Nota van beantwoording zienswijzen". De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

6.4 Aanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Op het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Alle inpassingen zijn vervat in het “Overzicht wijzigingen bestemmingsplan “Horeca en terrassen Heemstede” ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit overzicht is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

Bijlage 1: De Nota van beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Horeca en terrassen Heemstede'.

Bijlage 2: Overzicht wijzigingen bestemmingsplan 'Horeca en terrassen Heemstede' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1. De Nota van beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ‘Horeca en terrassen Heemstede’

Inleiding

In reactie op het ontwerpbestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Op de volgende pagina's zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daar waar een (onderdeel van een) zienswijze aanleiding is geweest het bestemmingsplan aan te passen, is dit expliciet aangegeven.

Ontvankelijkheid

De aanvang van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, op woensdag 26 juni 2019 gepubliceerd in de Staatscourant, in de Heemsteder en op de gemeentelijke website (www.heemstede.nl). Ingevolge artikel 3:16 van de Awb vangt de termijn van terinzagelegging aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd en bedraagt deze 6 weken. Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd op donderdag 27 juni 2019. De termijn van terinzagelegging eindigde daarmee op woensdag 7 augustus 2019.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn aan de gemeente verzonden. Op grond van artikel 3.8, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen de zienswijzen door een ieder naar voren worden gebracht.

Samenvatting en anonimisering

Voor de leesbaarheid en overzichtelijkheid zijn de zienswijzen samengevat. De complete zienswijzen zijn gepubliceerd op www.heemstede.nl en in te zien op het raadhuis.

Indiener en punt	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1.	1. In de toelichting staat dat er 1,5 meter doorloop moet worden aangehouden. Dit staat niet in de regels. 2. Misschien is het goed om een bepaling op te nemen, dat burens toestemming moeten geven voor een terras voor hun deur. 3. In de regels staat niets over gevelterrassen. Ik denk dat deze bijvoorbeeld aan de Zandvoortselaan-Oost, waar de stoep vaak smal is, in de meeste gevallen goed mogelijk zijn. 4. In de inleiding staat dat het doel is om administratieve lasten te beperken. Maar uit de regels blijkt niet dat het terras	Het bestemmingsplan werkt in combinatie met de nadere regels die op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening zijn opgesteld. Het bestemmingsplan wijst aan waar terrassen zijn toegestaan en waar niet. Als een terras mogelijk is, dan gelden er op basis van de APV diverse inrichtingsvereisten. Een terras is niet toegestaan als deze niet aan de regels voldoet. Het college van B&W is bevoegd om de nadere regels op basis van de APV vast te stellen of te wijzigen. Door de regels niet in het bestemmingsplan maar via de APV vast te stellen, kan makkelijker op wijziging van omstandigheden worden ingespeeld. De nadere regels op basis van de APV geven regels over de dimensionering van terrassen. Mocht het innemen van terrassen volgens de huidige regels problemen opleveren, kan dit worden meegenomen in een eventuele herziening van de nadere regels. Het is afhankelijk van de beschikbare ruimte op het trottoir of een gevelterras of een eilandterras mogelijk is. Het bestemmingsplan maakt hierin geen onderscheid. Op smalle trottoirs is een gevelterras meer voor de hand liggend dan een eilandterras. De nadere regels op basis van de APV geven voor wat betreft het centrumgebied wel richting. Zie antwoord bij 1. Het bestemmingsplan moet in samenhang met de nadere regels bij de APV worden gezien. Als aan de regels

vergunningsvrij is. En is dat ook wel zo, nu het om openbare grond gaat?

5. In de overgangsregels staan enkele opmerkingen die niet relevant zijn voor terrassen, zoals de mogelijkheid om bouwwerken met 10% uit te breiden.

wordt voldaan is voor het exploiteren van een terras geen vergunning nodig.

Hoewel de opmerking geheel terecht is, verplicht artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening om die exacte regel in het bestemmingsplan op te nemen. Daarin heeft de raad dus geen keuze.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. 1. Indieners zijn het niet eens met het door de raad geformuleerde stelling dat sprake is van wonen in een winkelstraat. De gebouwen aan de Jan Miense Molenaerplein zijn nagenoeg allemaal woningen.



Uit de verbeelding blijkt waar terrassen zonder vergunning mogelijk worden. Dit is een zone voor percelen met een gemengde bestemming, waar naast wonen ook detailhandel is toegestaan. Voor het Jan Miense Molenaerplein zijn dat slechts twee percelen. Bij de percelen met de woonbestemming zijn terrassen niet toegestaan.

2. Indieners vrezen dat het woon- en leefklimaat door het toestaan van terrassen bij elk pand wordt aangetast.

Levendigheid van winkelgebieden is voor zowel de bezoekers als winkeliers en voor een deel van de bewoners van belang. Doordat het winkelbeeld verandert moeten winkeliers kunnen inspelen op deze wijzigingen. Verwezen wordt naar de Visie winkelcentra Heemstede. Het beeld dat

	indieners scheppen, dat een uitgaansgebied zal ontstaan, wordt niet gedeeld. Doordat de terrassen uitsluitend tijdens winkeltijden geopend zullen zijn en ook geen nachthoreca is toestaan, is het gebied niet aantrekkelijk voor uitgaanspubliek.
3. Indieners geven aan dat in de toelichting niet is meegenomen dat in de achtertuinen van de percelen aan de Jan van Goyenstraat ook al terrassen mogelijk zijn.	In voorkomende gevallen zijn terrassen in achtertuinen mogelijk. Terrassen aan de voorzijde van de winkels hebben echter een positiever effect op het straatbeeld en de levendigheid van de straat. Bovendien zijn aan de achterzijde van de percelen veelal slaapkamers gevestigd. Ook vanuit dat oogpunt zijn terrassen aan de voorzijde wenselijker.
4. Indieners vragen om in ieder geval voor de percelen Jan van Goyenstraat 2 en 7 en Jan Miense Molenaerplein 8 geen terras op te nemen.	De plansystematiek is dat alle percelen in een winkelstraat met een bestemming voor detailhandel en/of horeca een terras mogelijk exploiteren. In de zienswijze wordt geen aanleiding gezien om daarvan af te wijken. Tussen de percelen Jan van Goyenstraat 7 en Jan Miense Molenaerplein 8 en het perceel van indieners is nog een straat gelegen. De terrassen grenzen niet direct aan het perceel. De afstand is minimaal 16 meter. Gelet op de geringe grootte van de terrassen en openingstijden, is vanuit het oogpunt van woon- en leefklimaat onvoldoende aanleiding de terrassen op voorhand te verbieden.
5. Indieners vragen niet in het plan op te nemen dat voor nieuwe situaties eventueel via de afwijkingsprocedure toestemming kan worden verleend.	Op basis van de APV kan het college van B&W handhavend op openbare orde verstoring, afkomstig van terrassen (art.2:31 APV) en indien nodig de openingstijden van een terras beperken of het terras zelfs sluiten (art. 2:30 APV).
6. Indieners stellen dat voor het pand Jan Miense Molenaerplein 8 ten onrechte wordt uitgegaan van een gemengde bestemming omdat in het verleden	Het bestemmingsplan kent een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor nieuwe terrassen binnen de bestemming 'Verkeer'. De toepassing van die afwijkingsbevoegdheid is gebonden aan diverse afwegingscriteria. Per individueel

omgevingsvergunning is verleend voor wonen.

geval moet worden getoetst of aan die criteria wordt voldaan. Er is geen aanleiding om op voorhand straten of delen daarvan uit te sluiten.

7. Indieners geven aan dat volgens hun interpretatie van de regels terrassen bij ondergeschikte horeca alleen in de winkelruimte kan worden toestaan.

Het bestemmingsplan 'Woonwijken Noordoost' geldt op het perceel Jan Miense Molenaerplein 8. Volgens dit bestemmingsplan is het perceel mede bedoeld voor detailhandel. Een verleende omgevingsvergunning wijzigt een bestemmingplan niet, maar maakt alleen een afwijking ervan mogelijk. De eigenaar kan daarmee te allen tijde alsnog de planologische gebruiksrechten uitoefenen, die het bestemmingsplan hem biedt.

8. Indieners vragen specifiek te bepalen wat op een terras verboden is om de ondergeschiktheid te waarborgen.

Deze interpretatie wordt niet gedeeld. Er is voor de omvang van de ondergeschikte horeca alleen een relatie gelegd met de oppervlakte van de winkelruimte. Er is daarmee niet voorgeschreven dat de horeca in de winkel moet plaatsvinden. Bovendien gaat het in dit bestemmingsplan alleen om het toestaan van terrassen, waaruit volgt dat de ondergeschikte horeca dus ook voor het winkelpand mag plaatsvinden (met een maximum van 50% van de winkeloppervlakte en 16 stoelen).

In de plansystematiek wordt uitgegaan van een samenhang tussen planregels en nadere regels die op grond van de APV gelden voor terrassen. Zaken zoals reclameuitingen, verlichting, etc, worden via de APV-regels geregeld.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.	1. De opmaak van de regels is op ruimtelijkeplannen.nl verkeerd gegaan.	Dit probleem is bekend. Dat ligt aan het softwarepakket waarmee het plan online wordt gepubliceerd. Aan een oplossing wordt gewerkt. De symbolen hebben geen effect op de juridische geldigheid van de regels.
	2. In de regels moet worden verboden om de terrassen te verwarmen.	In de plansystematiek wordt uitgegaan van een samenhang tussen planregels en nadere regels die op grond van de APV gelden voor terrassen. Zaken zoals reclameuitingen, verlichting, etc, worden via de APV-regels geregeld.
	3. Roken op terrassen moet worden verboden in de regels.	In de plansystematiek wordt uitgegaan van een samenhang tussen planregels en nadere regels die op grond van de APV gelden voor terrassen. Zaken zoals reclameuitingen, verlichting, etc, worden via de APV-regels geregeld.
	4. Geen terrasoverkappingen of windschermen toestaan	Roken is overigens een onderwerp van landelijke regelgeving. Het bestemmingsplan kan alleen ruimtelijk relevante regels bevatten. Het bestemmingsplan staat geen overkappingen toe. Vergunningsvrij is dat evenmin mogelijk. Permanente terrasafscheidings, zoals windschermen, zijn boven de 1 meter vergunningplichtig en worden daarmee aan welstand getoetst. (Tijdelijke) windschermen worden bovendien geregeld via de nadere regels van de APV. Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Overzicht wijzigingen bestemmingsplan 'Horeca en terrassen Heemstede' ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De wijzigingen in de toelichting en regels zijn van redactionele aard en houden verband met de transitie van ontwerp- naar vast te stellen bestemmingsplan.

Toelichting

Voorblad	Relevante data ingevoegd
P. 8	Datum toegevoegd
P. 20	Verduidelijking tekst
P. 21	Tekstuele aanpassing
P.28	Tekstuele aanpassing

Regels

P. 5	Planid-nummer aangepast Tekstuele verduidelijking
P. 6	Tekstuele aanpassing
P. 7	Planid-nummer aangepast
P. 9	Tekstuele aanpassing Datum toegevoegd

