



Raadsbesluit 2016.0001723

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Abbenes

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 19 januari 2016
nummer 2016.0001723;

besluit:

1. de zienswijzen van:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer G.P. Rijgersberg;
2. SMC Consultants namens de heer P. van der Horst en mevrouw D.J.M. Wauben en namens de heer H.A.T. van der Veek en mevrouw M.W. Honcoop;
3. Mevrouw A.R. van der Laan van Helvoort;
4. De heer J. Vroegop en de heer M. van den Ouden namens meerdere bewoners Kalverlaantje;
ontvankelijk te verklaren;

2. niet in te stemmen met de zienswijzen 1, 2 en 3;

3. gedeeltelijk in te stemmen met zienswijze 4 en naar aanleiding daarvan het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen als volgt: op de verbeelding de maatvoering van maximale goothoogte 6 meter en maximale bouwhoogte 9 meter voor het gehele bouwvlak op de kadastrale percelen 4211 en 4212 aan het Kalverlaantje, te vervangen door maximaal 3 meter respectievelijk 7 meter ten aanzien van de aanbouw en maximaal 4 respectievelijk 9 meter ten aanzien van de woning.

4. in te stemmen met de ambtshalve voorstellen en naar aanleiding daarvan het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen als volgt:

1. het bestemmingsvlak Wonen, buiten het bouwvlak, achter Hoofdweg 1728 te verruimen tot achter het toegangspad en in enige mate achter het dorpshuis Hoofdweg 1730;
2. de bijlage BOR II bij de regels te vervangen door de actuele versie.

5. aangezien geen sprake is van kostenverhaal en er geen noodzaak is tot het vastleggen van een fasering dan wel het stellen van nadere eisen, voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;

6. het bestemmingsplan 'Abbenes' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGabbabbenes-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op de gronden genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 februari 2016.

De griffier,

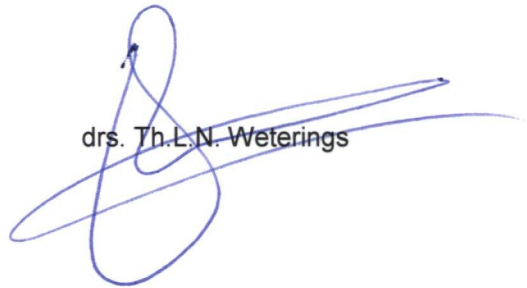
J. van der Rhee, B.Ha



b.A.

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings





Raadsvoorstel 2016.0001723

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Abbenes'

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller Carien Blankestijn (023 5676074)
Collegevergadering 19 januari 2016
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Abbenes' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

Wat mag het kosten?

Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel bestaat nog de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. de zienswijzen van:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer G.P. Rijgersberg;
2. SMC Consultants namens de heer P. van der Horst en mevrouw D.J.M. Wauben en namens de heer H.A.T. van der Veek en mevrouw M.W. Honcoop;
3. Mevrouw A.R. van der Laan van Helvoort;
4. De heer J. Vroegop en de heer M. van den Ouden namens meerdere bewoners Kalverlaantje;

ontvankelijk te verklaren;

2. niet in te stemmen met de zienswijzen 1, 2 en 3;

3. gedeeltelijk in te stemmen met zienswijze 4 en naar aanleiding daarvan het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen als volgt: op de verbeelding de maatvoering van maximale goothoogte 6 meter en maximale bouwhoogte 9 meter voor het gehele bouwvlak op de kadastrale percelen 4211 en 4212 aan het Kalverlaantje, te vervangen door maximaal 3 meter respectievelijk 7 meter ten aanzien van de aanbouw en maximaal 4 respectievelijk 9 meter ten aanzien van de woning.

4. in te stemmen met de ambtshalve voorstellen en naar aanleiding daarvan het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen als volgt:

1. het bestemmingsvlak Wonen, buiten het bouwvlak, achter Hoofdweg 1728 te verruimen tot achter het toegangspad en in enige mate achter het dorpshuis Hoofdweg 1730;
2. de bijlage BOR II bij de regels te vervangen door de actuele versie.

5. aangezien geen sprake is van kostenverhaal en er geen noodzaak is tot het vastleggen van een fasering dan wel het stellen van nadere eisen, voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;

6. het bestemmingsplan 'Abbenes' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGabbabbenes-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op de gronden genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

7. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Abbenes' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing in het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud van het plan

Het bestemmingsplan 'Abbenes' is conserverend van aard. Dit betekent dat de kenmerkende structuur, bestaande cultuurhistorische en archeologische waarden, bebouwing en functies zijn vastgelegd, met waar dat kan flexibiliteit in maatvoering en mogelijkheden. Van belang voor de sociale gemeenschap is het borgen van de functie van het verharde sportveld als klein evenemententerrein en de ruime mogelijkheden voor maatschappelijke functies voor de school en het dorpshuis. In het schoolgebouw is een

kleine basisschool gevestigd, maar het heeft daarnaast leegstaande ruimten. Het is wenselijk dat voor die leegstaande ruimten een nieuw gebruik wordt gevonden. Er zijn op dit moment geen nadere initiatieven bekend.

Woningbouw

De laatste woningbouw in Abbenes is de inbreidingslocatie van 18 woningen aan Zilvervloot in 2011. De wens vanuit het dorp om meer woningen te kunnen bouwen om de leefbaarheid te ondersteunen, wordt gestuit door de beperkingen vanwege vliegverkeersgeluid. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor toekomstige veranderingen naar woningbouw nu of op termijn. Daar waar woningbouw binnen het beleid voor vliegverkeersgeluid mogelijk zou zijn, dient dit als (bouw)plan bij het ministerie te worden aangevraagd. Pas als voor zo'n concrete aanvraag ontheffing is verleend, kan een betreffende locatie worden bestemd. Voor gronden achter Hoofdweg 1567 is gevraagd of woningbouw hier mogelijk is. Wij zien hier de mogelijkheid voor de bouw van één of eventueel twee woningen, mits op de juiste manier ingepast. De locatie is - samen met andere locaties in Haarlemmermeer- voorgelegd aan het ministerie. Er is vooralsnog echter geen sprake van een verleende verklaring van geen bezwaar.

Buiten bestaand stedelijk/dorpsgebied is woningbouw vanwege het vliegverkeersgeluid niet toegestaan. Dit betekent dat de agrarische gronden tussen Hoofdweg en Tonnekamp niet voor woningbouw in aanmerking komen.

Milieueffecten

Voor het plan zijn de noodzakelijke milieuonderzoeken uitgevoerd. Daaruit zijn geen belemmeringen gebleken.

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan rijk en provincie, aangezien voor dit plangebied beleid over vliegverkeersgeluid een rol speelt. Dit overleg heeft niet geleid tot inhoudelijke opmerkingen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een positief wateradvies gegeven, aangezien het plan geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

De dorpsraad heeft in een overleg met de gemeente kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan. Een verslag hiervan is bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Een belangrijk punt voor het dorp is daarin de (on)mogelijkheden voor woningbouw.

De dorpsraad heeft op enkele aspecten om een reactie danwel verduidelijking gevraagd. Dit is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De dorpsraad is voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd over de beantwoording van hun opmerkingen.

Procedure

De overlegpartners hebben bericht gekregen over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 6 oktober 2015 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 7 oktober 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen tot en met 17 november 2015. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zijn tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

Onder afweging van de ingediende zienswijzen dient het bestemmingsplan nu door uw raad te worden vastgesteld.

Zienswijzen

Er zijn zienswijzen ingediend door 1. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer G.P. Rijgersberg; 2. SMC Consultants namens de heer P. van der Horst en mevrouw D.J.M. Wauben en namens de heer H.A.T. van der Veek en mevrouw M.W. Honcoop; 3. Mevrouw A.R. van der Laan van Helvoort; 4. De heer J. Vroegop en de heer M. van den Ouden namens meerdere bewoners Kalverlaantje;

Zienswijze 1.

De zienswijze heeft betrekking op een perceel gelegen tussen het Kalverlaantje en het Langerrak. Reclamant wenst hier woningbouw te realiseren. Vanwege het vliegverkeersgeluid is voor woningbouw toestemming nodig van de Minister. Reclamant begrijpt dat in het bestemmingsplan niet vooruit kan worden gelopen op een verklaring van geen bezwaar van de Minister en dus geen woonbestemming kan worden opgenomen. Als alternatief verzoekt reclamant in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid op te nemen, waarin voorwaarden worden geformuleerd waaronder meegewerkt kan worden aan woningbouw op deze locatie. Dat voorkomt later een (lange) procedure voor een bestemmingsplan voor deze locatie.

Reactie gemeente

De wetgever heeft de mogelijkheid gegeven om in een bestemmingsplan op te nemen dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Met het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid wordt beoogd het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid te geven op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. Dit vergt een korte procedure.

Een afwijking kan echter slechts leiden tot een buiten werking stelling van beperkende voorschriften. Het plan van reclamant ziet op de realisatie van woningbouw op een tot nu toe onbebouwd perceel. Deze verandering is te ingrijpend om mogelijk te maken met een afwijkingsbevoegdheid.

In principe zou een wijzigingsbevoegdheid beter passen bij dit plan. In dit geval kiezen wij er echter niet voor om een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw op dit perceel te leggen.

Voor de duidelijkheid wijzen wij erop dat de door reclamant aangeduide locatie door ons eerder 'achter Hoofdweg 1567' is genoemd.

Naar ons oordeel is toekomstige woningbouw op dit perceel nog te veel onzeker om, rekening houdend met de belangen van reclamant en omwonenden, te kunnen stellen dat het plan objectief begrensbare en uitvoerbaar is.

- Het plan is niet concreet, het is nog niet duidelijk wat de positionering van de woningen zal (moeten) zijn. En gezien de hieronder genoemde onzekerheid is het niet mogelijk om vanuit de gemeente een soort kader te geven waarbinnen de woning(en) gerealiseerd mogen worden.
- De ontsluiting van het plan is nog niet verzekerd. De eerste 61 meter van de Zilvervloot, vanaf het perceel van reclamant gemeten, is in eigendom van de projectontwikkelaar van de Zilvervloot, de grond achter de nummers 1 t/m 11 is in eigendom van de huiseigenaren. De ontsluiting van de woningen zal daardoor plaats moeten vinden over grond van derden. De openbare weg kan vanaf het perceel immers alleen over

particuliere grond bereikt worden. Er is nog geen overeenstemming of zicht op overeenstemming met de eigenaren van die grond.

- Daarnaast kunnen diverse (milieu)onderzoeken nodig zijn en kan vanwege wettelijk kostenverhaal een exploitatieovereenkomst nodig zijn, waarvan een positieve uitkomst nog niet vast staat.

Indien enkel één van de hierboven genoemde onzekerheden zou spelen bij dit plan, dan zou sprake kunnen zijn van het opnemen van een objectief begrensde wijzigingsbevoegdheid. Nu alle hierboven genoemde onzekerheden spelen is dit niet mogelijk.

Daarnaast wijzen wij erop dat het bedoelde perceel in een gebied ligt waar op grond van het Luchthavenindelingbesluit geen woningbouw is toegestaan vanwege vliegverkeersgeluid. Door de minister kan op grond van de Wet luchtvaart (artikel 8.9) onder voorwaarden ontheffing worden verleend ten aanzien van dit gebied voor kleinschalige woningbouw. Omdat wij de bouw van twee woningen op het perceel zowel stedenbouwkundig als binnen de voorwaarden voor ontheffingverlening kansrijk vinden, hebben wij deze locatie in een inventarisatie van locaties in de gemeente voorgelegd aan de Minister. Van een verklaring van geen bezwaar is echter op dit moment geen sprake. Ook om die reden kan op dit moment geen woning worden bestemd op dit perceel of een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Wanneer zowel een verklaring van geen bezwaar is afgegeven als genoemde onzekerheden zijn weggenomen, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan onder toepassing van een uitgebreide Wabo-procedure.

Wij merken daarbij op dat de benodigde tijd en indieningsvereisten voor een wijzigingsprocedure of een uitgebreide Wabo-procedure vergelijkbaar zijn. Het argument van reclamant om een langere procedure te willen voorkomen, gaat daarmee niet op.

Wij blijven van mening dat woningbouw op deze locatie kansrijk is, het is alleen niet aan de orde om hiertoe nu een regeling op te nemen in het bestemmingsplan

Conclusie:

Wij stellen voor niet in te stemmen in met deze zienswijze

Zienswijze 2.

De zienswijze is ingediend namens de eigenaren van de kadastrale percelen G 3502, 4005, 3917, 3918, 4121. In het ontwerpbestemmingsplan is voor deze gronden een agrarische bestemming opgenomen en (perceel 3502) de bestemming Wonen. Reclamant verzoekt aan genoemde gronden de bestemming Wonen te geven ten behoeve van een woningbouwlocatie. Het naastgelegen agrarisch perceel G 3504 dat in eigendom is van de gemeente zou hierbij betrokken kunnen worden.

Reclamant geeft aan dat met woningbouw op deze locatie kan worden bijgedragen aan de levensvatbaarheid van het dorp. De laatste woningbouw betreft 17 woningen aan de Zilvervlood, welke zijn gerealiseerd in 2012. Dit project was snel verkocht.

Reclamant voert aan dat het geen belemmering hoeft te zijn dat Abbenes in het beperkingengebied van het LIB ligt. In het verleden is vaker in afwijking van het LIB medewerking verleend door de Minister aan woningbouwinitiatieven.

Reclamant beschrijft dat de hier bedoelde locatie een open ruimte is tussen een bestaande wijk en de woonbebouwing langs de Hoofdweg. Het bebouwen van die open ruimte versterkt de ruimtelijke structuur van het dorp. Bestaande infrastructuur in de bestaande wijk kan

gemakkelijk worden doorgetrokken om aan te sluiten op de Hoofdweg en daarbij het nieuwe gebied te ontsluiten.

Reactie gemeente

Het perceel ligt in een gebied waar op grond van het Luchthavenindelingbesluit geen woningbouw is toegestaan vanwege vliegverkeersgeluid. Voor dit plan geldt tevens dat het plangebied buiten bestaand stedelijk / dorpsgebied ligt en daarmee de uitzonderingsregels van het Luchthavenindelingbesluit om een verklaring van geen bezwaar af te kunnen geven voor een invulling van gronden met woningbouw, hier niet van toepassing zijn. Nu er geen verklaring van geen bezwaar van de Minister is kan ook voor deze gronden geen directe bouwtitel of wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw worden opgenomen.

Conclusie:

Wij stellen voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 3.

Reclamant verzoekt de bestemming als bedrijfswoning op Hoofdweg 1802 om te zetten naar particulier wonen, in verband met beëindiging van het bedrijf in 2009.

Reactie gemeente

De woning maakt onderdeel uit van het bedrijfspand. Zie onderstaande foto. Het bedrijf waar de bedrijfswoning bij hoort wordt nog steeds uitgeoefend, maar niet meer door reclamanten. De zienswijze houdt dan ook feitelijk in dat een verzoek tot legalisatie wordt gedaan.



Het gaat om een appartement op de 1^e verdieping van het pand. De begane grond onder het appartement wordt als kantoorruimte gebruikt. De rest van het pand wordt als bedrijfsruimte gebruikt en ook de gronden rondom het pand zijn in gebruik door het bedrijf. Voor een garagebedrijf gelden bepaalde afstanden die aangehouden moeten worden tot woningen, met name vanwege geluid, geur en veiligheid. Voor een bedrijfswoning gelden deze afstanden niet. Een bedrijfswoning mag daardoor dicht op een bedrijf gebouwd worden dan een gewone 'burgerwoning', of mag zoals hier het geval is zelfs inpandig gebouwd worden. Wanneer een burgerwoning dicht bij een bedrijf komt te staan kan dit tot gevolg hebben dat het bedrijf in zijn activiteiten wordt beperkt omdat er dan aan allerlei milieunormen voldaan moet worden.

Wij hebben geprobeerd te beoordelen wat de situatie ter plekke is. Hoe zwaar wordt de woning door het bedrijf belast, is er sprake van een ruimtelijk aanvaardbare situatie en wat zijn de gevolgen voor het bedrijf als de woning als zodanig wordt bestemd? Om dit te beoordelen hebben wij niet voldoende gegevens. Om dit te kunnen beoordelen hebben wij in ieder geval een geluidsonderzoek nodig van reclamant. Binnen het kader en de wettelijke termijnen van dit bestemmingsplan kunnen wij niet oordelen of legalisatie van de woning wenselijk en mogelijk is. Reclamant zal in een aparte procedure de benodigde stukken moeten aanleveren en legalisatie van de woning moeten aanvragen. Dan kan beoordeeld worden of het mogelijk is de woning om te zetten naar een 'burgerwoning'.

Conclusie:

Wij stellen voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 4.

Reclamanten zijn het niet eens met de mogelijkheid een woning te bouwen op het Kalverlaantje op de kadastrale percelen 4211 en 4212. Op dit deel van het Kalverlaantje zijn met een planologische procedure om af te wijken van het bestemmingsplan in het verleden al twee woningen gebouwd. Nu een derde toe staan op dit deel van het Kalverlaantje geeft een te grote verandering ten opzichte van de oude bestemde situatie.

Reclamanten betogen bovendien dat de bouw van een woning hier feitelijk onmogelijk is. Met een oprit bij een te bouwen woning kan de openbare parkeerplaats voor het perceel niet blijven bestaan. De gemeente heeft echter toegezegd dat deze blijvend zou zijn. Bovendien is de straat te smal om een auto vanaf het perceel de weg op te kunnen laten draaien. Er is al te kort aan parkeerruimte op het Kalverlaantje. Een woning toevoegen is ook daarom onwenselijk.

Reclamanten stellen voor op de percelen 4211 en 4212 enkele parkeerplaatsen en openbaar groen aan te leggen. Dit draagt bij aan het oplossen van het parkeerprobleem en aan het herstel van het karakter van het Kalverlaantje.

In geval de mogelijkheid voor de bouw van een woning gehandhaafd blijft, wordt verzocht het bouwblok aan te passen naar de oorspronkelijk maatvoering en niet ook mogelijk aanbouwen in het bouwvlak te bestemmen. Tevens wordt in dat geval verzocht de goothoogte niet op 6 meter maar op maximaal 4 meter toe te staan, omdat dat beter aansluit bij het oorspronkelijke beeld ter plaatse en diverse andere woningen in deze straat hebben een goothoogte van maximaal 4 meter.

Reactie gemeente

In het voorgaande bestemmingsplan uit 1996 is op deze locatie reeds een woning ingetekend. De woning maakte ook onderdeel uit van het plan Zilvervlood dat in 2011/2012 met een vrijstellingsprocedure is gerealiseerd, maar is destijds niet gelijktijdig met de overige woningen gebouwd. Ook de twee andere door reclamant genoemde woningen die wel al zijn gerealiseerd aan het Kalverlaantje maakten onderdeel uit van het plan Zilvervlood. De woonbestemming op de kadastrale percelen 4211 en 4212 is in dit bestemmingsplan aangepast aan de in 2013 aangevraagde omgevingsvergunning. Het plan, zoals wij dat hebben opgenomen hebben wij als een passende invulling van de laatste resterende woning van de Zilvervlood beoordeeld. Ondanks de geringe afwijking van het eerdere bestemmingsplan vanwege de bouwhoogte van de aangebouwde garage.

De omgevingsvergunning is in de bezwaarprocedure uiteindelijk geweigerd vanwege de bouwhoogte van de garage, omdat bleek dat de strijdigheid met het bestemmingsplan niet kon worden opgeheven middels een binnenplanse of buitenplanse afwijking. Met dit bestemmingsplan wordt dat probleem hersteld.

Het is goed mogelijk om het plan te realiseren zonder dat er een openbare parkeerplaats verloren gaat. Wanneer besloten wordt tot aanleg van een inrit, dan kan zeer eenvoudig of de inrit of de parkeerplaats zodanig gepositioneerd worden dat voor beiden plaats genoeg is. Zoals hierboven beschreven is de woning onderdeel van het plan Zilvervlood. In dat plan is ook een parkeerplan gemaakt op basis van de geldende parkeernormen en het aantal woningen. Uit de vrijstelling voor de Zilvervlood blijkt dat het plan voorziet in een overschot van 3,8 parkeerplaatsen. Uit dit plan vloeit tevens voort dat bij de woning 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd moet worden en dat de overige benodigde parkeerplaatsen voor deze woning al in de openbare buitenruimte zijn gerealiseerd ten tijde van de realisatie van het plan Zilvervlood. Dat wil zeggen dat er nu al parkeerplaatsen in de straat aanwezig en in gebruik zijn die gerealiseerd zijn ten bate van de bouw van deze woning.

Omdat reclamanten aangeven dat de parkeerdruk onacceptabel zou zijn, is de parkeersituatie ter plaatse onderzocht. Uit een parkeertelling uitgevoerd tijdens de piekbelasting van een doordeweekse dag rond middernacht blijkt dat er op Zilvervlood en Kalverlaantje ruim voldoende parkeergelegenheid is in de straat en dat er nog steeds sprake is van een overschot aan parkeerplaatsen.

In het kader van de bezwaarprocedure is tevens (opnieuw) een berekening gemaakt van de draaicirkel die nodig is om met een auto de geplande oprit op te rijden. Hieruit blijkt dat het gebruik van de oprit, net als bij de reeds bestaande woningen in de straat, goed mogelijk is.

Gelezen het bovenstaande zijn wij van mening dat het passend is op de kadastrale percelen 4211 en 4212 ook in dit nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming voor de bouw van een woning op te nemen. Het staat reclamanten uiteraard vrij het perceel te verwerven en hier een nieuw plan voor in te dienen ten bate van parkeerplaatsen.

In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen, zoals ook in het nu geldende bestemmingsplan al was opgenomen. In de gevraagde omgevingsvergunning wordt een goothoogte aangehouden lager dan 4 meter, en kent de aangebouwde garage juist een wat grotere bouwhoogte dan op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan is toegestaan. Het geheel hebben wij als passend beoordeeld. Daarom achten wij het juist om in het bestemmingsplan het meerdere ten aanzien van de garage op te nemen met een bouwhoogte van maximaal 7 meter, maar dan ook uit te gaan van het mindere ten aanzien van de goothoogte van de woning en deze op maximaal 4 meter te bepalen en op dat punt dus in te stemmen met deze zienswijze.

Conclusie:

Wij stellen voor gedeeltelijk in te stemmen met deze zienswijze en de verbeelding aan te passen door de maatvoering van maximale goothoogte 6 meter en maximale bouwhoogte 9 meter voor het gehele bouwvlak, te vervangen door maximaal 3 meter respectievelijk 7 meter ten aanzien van de aanbouw en maximaal 4 en maximaal 9 ten aanzien van de woning.

Ambtshalve voorstellen

1. Gronden achter Hoofdweg 1728 en Hoofdweg 1730 (dorpshuis) hebben in het ontwerpbestemmingsplan voor het grootste deel de bestemming Tuin behorend bij nummer 1728. Voor een klein deel (recht achter nummer 1728) hebben deze gronden de bestemming Wonen, buiten het bouwvlak, waarmee erfbebouwing is toegestaan. Daarmee is de bouw van een bijgebouw toegestaan, ten dienste van de tuinier-activiteiten op het als Tuin bestemde achterland. Hierbij is echter over het hoofd gezien dat deze situering ongunstig is voor de toegang en ongunstig ten opzichte van de activiteiten. Wij stellen daarom ambtshalve voor het bestemmingsvlak Wonen, buiten het bouwvlak, achter Hoofdweg 1728 te verruimen tot achter het toegangspad en in enige mate achter het dorpshuis Hoofdweg 1730. Aangezien het hier de mogelijkheid tot het plaatsen van bijgebouwen betreft op een klein deel van het achterland, gaat dit niet ten koste van de openheid van het landschap.
2. Om aan te sluiten bij de huidige landelijke regelgeving, stellen wij u ambtshalve voor de bijlage BOR II (Besluit omgevingsrecht met betrekking tot bouwen op bebouwingsgebied behorende bij een woning) bij de regels zoals bij het ontwerpbestemmingsplan was gevoegd, te vervangen door de actuele versie.
3. Gebleken is dat enkele in het ontwerpbestemmingsplan beschreven beleidskaders in de toelichting (H5) over het aspect water die de periode tot en met 2015 omvatten, zijn - of binnenkort worden - vervangen door nieuwe beleidskaders. Wij hebben deze beschrijvingen geactualiseerd.

Wat mag het kosten?

Het bestemmingsplan voorziet niet in directe bouwtitels voor nieuwe ontwikkelingen. Verplicht kostenverhaal is daarmee in het kader van deze procedure niet aan de orde, en dus hoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep en een verzoek om een voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele uitspraak.

Overige relevante informatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad wordt het vaststellingsbesluit c.a. ter inzage gelegd. Na die terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij tijdens de

beroepstermijn schorsing wordt gevraagd en deze wordt uitgesproken. Als alleen beroep wordt ingesteld treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

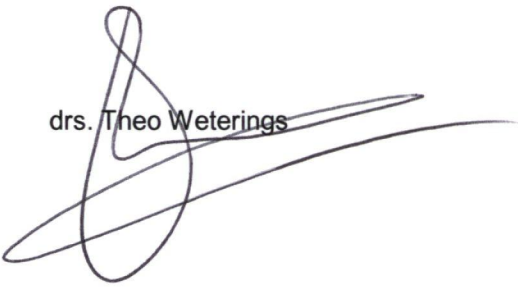
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. Carel Brugman



drs. Theo Weterings



Bijlage(n)

- bestemmingsplan 'Abbenes'
- zienswijzen