

Raadsbesluit 2015.0012768

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 1e herziening nieuwe versie)

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 3 maart 2015 nummer 2015.0012768;

besluit:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de zienswijze d.d. 29 augustus 2014 van dhr. N.A. van der Reest namens de heer Schoorl, Parktuinen de Baarsjes;
3. niet in te stemmen met zienswijze d.d. 18 september 2014 van dhr. N.A. van der Reest namens de heer Schoorl, Parktuinen de Baarsjes;
4. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze van de heer J. Koeckhoven namens Jos Koeckhoven Beheer BV;
5. naar aanleiding van punt 4 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
aan de regels-bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toe te voegen: 'verhuur van en handel in onroerend goed' (sbi-code 70);
6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
7. het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 1^e herziening' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGHlmgroeng1eherz-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
8. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 2 april 2015.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs.Th.L.N.Weterings

Raadsvoorstel 2015.0012768

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 1e herziening'

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller mr. Manon Veen/ Jan Monster
Collegevergadering 31 maart 2015
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 1e herziening' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor een aantal kleine gebieden uit het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010'.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

Wat mag het kosten?

Het vaststellen van het 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 staat nog de mogelijkheid open 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 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de zienswijze d.d. 29 augustus 2014 van dhr. N.A. van der Reest namens de heer Schoorl, Parktuinen de Baarsjes;
3. niet in te stemmen met zienswijze d.d. 18 september 2014 van dhr. N.A. van der Reest namens de heer Schoorl, Parktuinen de Baarsjes;
4. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze van de heer J. Koeckhoven namens Jos Koeckhoven Beheer BV;

5. naar aanleiding van punt 4 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:
aan de regels-bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' toe te voegen: 'verhuur van en handel in onroerend goed' (sbi-code 70);
6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
7. het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 1^e herziening' met planidentificatie_NL.IMRO.0394.BPGHimgroeng1eherz-C001 bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
8. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 1e herziening' 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.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een herziening van de in dit gebied geldende regelingen en beoogt een grenscorrectie van de bestemmingen bij het nutstuinencomplex en een reparatie van de aan de bedrijfsbestemming gekoppelde bedrijvenlijst.

Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud bestemmingsplan

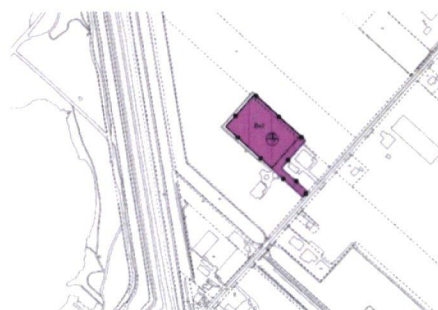
In dit bestemmingsplan wordt de planologische regeling vastgelegd voor een aantal kleine gebieden uit het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010'. Het gaat om de gronden die in dat plan de bedrijfsbestemming hebben en de gronden ten zuidwesten en zuidoosten van het complex de Baarsjes bij Vijfhuizen.

Het plangebied bestaat uit vier kleine gebieden in het groene carré. De gebieden liggen aan de zuidzijde van Zwanenburg, ten oosten van Vijfhuizen en ten noorden van de Geniedijk in Hoofddorp.

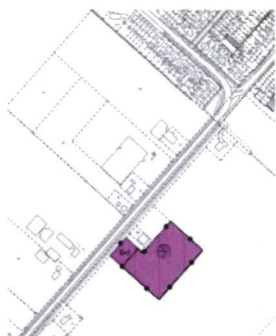
De begrenzing is op onderstaande afbeeldingen nader aangeduid.



nabij Park Vijfhuizen



in de Plesmanhoek



IJweg ten zuiden van Zwanenburg

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010 is niet de gehele bedrijvenlijst vastgesteld. De vastgestelde bedrijvenlijst is slechts een deel van de bedrijvenlijst die bij het ontwerp ter visie heeft gelegen. Met deze herziening worden de bedrijfspercelen uit het bestemmingsplan opnieuw bestemd als Bedrijf en wordt een correcte bedrijvenlijst aan deze bestemming verbonden.

Daarnaast is in het bestemmingsplan uit 2010 voor de begrenzing van de bestemmingen Recreatie en Recreatie – Volkstuin uitgegaan van een grondruil die op dat moment nog plaats moest vinden. Gezien de voorgeschiedenis van de grondruil werd ervan uitgegaan dat deze binnen afzienbare tijd plaats zou vinden. Er lag ook een opdracht tot grondruil van de Raad van State en het Hof naar aanleiding van procedures van de eigenaar van het complex. Het deel van nutstuinencomplex aan de Stevensweg dat het dichtste bij de N205 ligt, zou geruild worden voor een strook grond ten zuiden van het complex.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de eigenaar van het complex aangegeven definitief af te zien van de grondruil. Dit betekent dat voor de gronden die betrekking hadden op de grondruil, een herziening van het bestemmingsplan moet worden opgesteld om deze gronden de juiste bestemming te geven.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 8 augustus 2014 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 11 augustus 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na zes weken mag worden gepubliceerd. In deze zes weken krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal belang of rijksbelang schaadt.

Na de terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld, maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.

Participatie en communicatie

Het voorliggende bestemmingsplan omvat een beperkte herziening van een eerder plan. Daarom is in de procedure tot vaststelling van dit plan geen extra participatie-instrument ingezet. Het voorontwerpbestemmingsplan is toegestuurd aan de betrokken dorps- en wijkraden. De tervisielegging is naast de reguliere publicatie persoonlijk aan de eigenaar van het volkstuintencomplex en de heer Koeckhoven meegedeeld.

Beoordeling zienswijzen

Tijdens de periode van ter visieligging zijn zienswijzen ingediend door de heer Koeckhoven en door de heer Van der Reest namens de heer Schoorl (Parktuinen de Baarsjes). Deze zienswijzen worden hieronder samengevat weergegeven en beantwoord.

Dhr. N.A. van der Reest namens de heer Schoorl, Parktuinen de Baarsjes

brief d.d. 29 augustus 2014

In het ontwerpraadsvoorstel wordt als aanleiding van de planherziening gesteld dat de heer Schoorl onverwacht heeft aangegeven af te zien van de grondruil. Het woord onverwacht is hier volkomen misplaatst en geeft de feiten onjuist weer. Pagina 5 van de plantoelichting geeft een correcte weergave van de feiten. Reclamant verzoekt ter toelichting de brief waarin zij aangeven de grondruil niet door te laten gaan toe te voegen aan de officiële stukken.

Reactie:

Wij kunnen als college jaren later geen oordeel vellen over het verschil in de beleving van een burger en ambtenaren. Wij zien echter geen bezwaar in het tegemoetkomen van reclamant door aanpassing van het raadsvoorstel en stellen daarom voor in te stemmen met deze zienswijze.

De brief die reclamant noemt, wordt ter kennisname bij dit raadsvoorstel gevoegd.

De heer N.A. van der Reest namens de heer Schoorl, Parktuinen de Baarsjes

brief d.d. 18 september 2014

De reclamant heeft moeite met de dubbelbestemmingen voor de hoogspanningsverbinding, die volgens hem onnodig beperkend zijn voor de mogelijkheden op zijn volkstuintencomplex. Hij beseft wel dat het tracé van de 380 kV-verbinding over zijn grond loopt en dat daarom een dubbelbestemming op het perceel is gelegd. Zoals het geregeld is, betekent het, aldus de brief, "dat daarmee de feitelijke hoofdbestemming 'Recreatie – Volkstuint – 1' onmogelijk wordt gemaakt" en dat "is niet aanvaardbaar". Hij heeft de indruk dat een soepeler regeling mogelijk is zonder de belangen van de leidingbeheerder te schaden.

Reactie:

Voor de 380 kV-verbinding heeft het rijk een rijksinpassingsplan gemaakt. Dat is sinds eind 2012 onherroepelijk. De gemeente is verplicht een rijksinpassingsplan precies te verwerken in een opvolgend bestemmingsplan voor die gronden. Dat is in dit geval gebeurd.

De regeling behelst twee dubbelbestemmingen. Anders dan de reclamant denkt, hebben dubbelbestemmingen voorrang boven enkelbestemmingen. Het is dan ook niet zo dat de recreatiebestemming de hoofdbestemming is.

Dat men in het geheel niet gebruik zou kunnen maken van de recreatiebestemming, is onjuist. Het is alleen zo dat een verzoek om iets volgens de recreatiebestemming te ondernemen, enkele extra beoordelingsaspecten kent. Die houden verband met de leidingbelangen. Op de pagina's 6 en 7 van de plantoelichting hebben wij dit uiteengezet.

Samengevat: wij mogen het niet anders regelen dan het rijksinpassingsplan aangeeft en daarmee worden niet de mogelijkheden van de recreatiebestemming ongedaan gemaakt. Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het plan.

De heer J. Koeckhoven namens Jos Koeckhoven Beheer BV

Reclamant voert aan dat de bij dit bestemmingsplan opgenomen lijst met bedrijfstypen verschilt van de lijst die wij in 2010 bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan u voor hadden willen leggen. Die lijst van bedrijfstypen van het ontwerpbestemmingsplan uit 2010 is nu niet bij dit bestemmingsplan opgenomen. Bij het plan dat nu voorligt, is een geheel nieuwe bedrijvenlijst gevoegd. Reclamant verzoekt de juiste lijst met bedrijfstypen, de lijst van het ontwerpbestemmingsplan uit 2010, vast te stellen bij deze herziening.

Reactie:

In eerste instantie was het de bedoeling om bij deze herziening van het bestemmingsplan alsnog de bedrijvenlijst van het ontwerpbestemmingsplan uit 2010 vast te stellen. Echter, bij de voorbereiding van deze herziening bleek die bedrijvenlijst van het ontwerpbestemmingsplan uit 2010 niet geheel te kloppen met de feitelijke en planologische situatie. Daarom is bij de voorbereiding van deze herziening de feitelijke en de planologische situatie van de bedrijven in het plangebied opnieuw onderzocht. Op basis van dat onderzoek is een passende bedrijvenlijst opgesteld. In de toelichting staat onder paragraaf 2.2 ook beschreven dat voor deze herziening een nieuwe bedrijvenlijst is opgesteld. Deze bedrijvenlijst heeft de afgelopen periode ter visie gelegen. Wij begrijpen dat dit een andere bedrijvenlijst is dan reclamant had verwacht, maar wij zijn van mening dat deze bedrijvenlijst op zichzelf beter recht doet aan de situatie in het plangebied.

Ter gelegenheid van de hoorsessie die uw raad op 22 januari 2015 heeft gehouden, heeft de heer Koeckhoven zijn zienswijze toegespitst op de wens om in ieder geval twee elementen toe te voegen, namelijk:

- 'autoparkeerterreinen, parkeergarages' (sbi-code 6321, in de rubriek 'Dienstverlening ten behoeve van het vervoer' – met de toevoeging 'incidenteel';
- 'verhuur van en handel in onroerend goed' (sbi-code 70).

Hierover merken wij het volgende op.

Het eerste element (hierna: autoparkeerterreinen) gaat over het incidenteel toelaten van het parkeren van auto's op het perceel van reclamant aan de IJweg. De vertaling van 'incidenteel' kan per definitie niet zijn, dat het tot algemeen vaststaand onderdeel van de regeling wordt gemaakt. Daarmee wordt dat immers structureel.

Verder geldt dat een zelfstandige parkeerfunctie, die ook nog de rubrieknaam 'Dienstverlening ten behoeve van het vervoer' heeft, niet past in de bestemming Bedrijf – 2. Daarom is een regeling van het incidentele parkeren als binnenplanse afwijking geen optie. Men kan niet in hetzelfde bestemmingsplan zeggen dat iets strijdig is én een dergelijke strijdigheid toch mogelijk maken.

Om niettemin reclamant aangaande 'autoparkeerterreinen' tegemoet te komen, zeggen wij bij deze toe, dat wij in beginsel aanvragen om een buitenplanse afwijking voor gebruikmaking van reclamants huidige verharde erf aan de IJweg voor de zelfstandige functie 'autoparkeerterreinen' in specifieke gevallen en met name na afweging van verkeersplan en/of verkeerssituatie, c.q. onder voorbehoud van die afweging, zullen honoreren.

Deze toezegging leidt niet tot een wijziging van het plan.

Het tweede element dat reclamant vraagt om toe te voegen, komt overeen met wat reeds in artikel 3 lid 4 sub 2 van de regels is vermeld over de mogelijkheid van kantoorruimte:

"Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m²".

Daarom ontmoet het geen bezwaar reclamant hierin tegemoet te komen.

Dit leidt tot een wijziging van het plan.

Wat mag het kosten?

Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' dient bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in deze wet, een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Het vaststellen van een exploitatieplan is om die reden niet aan de orde.

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 bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

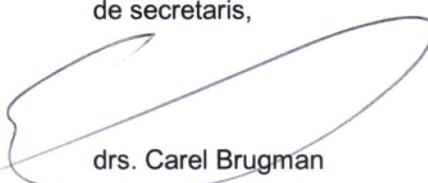
Overige relevante informatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na die terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

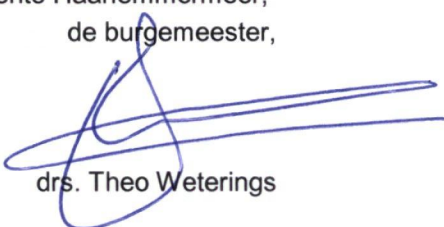
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. Carel Brugman



drs. Theo Weterings

Bijlage(n)
planstukken