



gemeente
Haarlemmermeer

Raadsvoorstel 2014.0027951

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Oude Meer Fokker'

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller Cees Lakerveld (023-5676336)
Collegevergadering 8 juli 2014
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Oude Meer Fokker' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor de bestaande en de gewenste situatie. Het bestemmingsplan is een vervolg op de beheersverordening 'Badtobero', die op 20 juni 2013 is vastgesteld en nog rechtskracht heeft tot 1 januari 2015. Het bestemmingsplan is een herziening van de in dit gebied geldende regelingen.

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, zoals opgesomd in de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Oude Meer Fokker' ontvankelijk te verklaren;
2. de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Oude Meer Fokker' vast te stellen;
3. in te stemmen met de ingediende zienswijzen;

4. naar aanleiding van punt 3 het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vast te stellen:

Verbeelding

- het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' verruimen;
- het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' verruimen;
- het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein- Luchthaven 1' verruimen;

Regels

- in artikel 4.2.2. Bedrijf-Nutsvoorziening: de hoogte van erf- en terreinafscheidingen verhogen naar 4 meter;
- in artikel 6.3.2 Bedrijventerrein-Luchthaven 1': het maximum oppervlak van 1500 m² ondergeschikte kantoren schrappen;

5. De volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen:

Regels

- in artikel 1 Begrippen: de codering van het bestemmingsplan aanpassen van B001 naar C001;
- kleine redactionele verbeteringen.

Toelichting

- de naamgeving actualiseren (van ontwerpbestemmingsplan naar bestemmingsplan, van B001 naar C001);
- het correcte geldende bestemmingsplan noemen, namelijk 'Beheersverordening BADTOBERO (vastgesteld 20 juni 2013)';
- tekst over voorbereidingsbesluit voor de parallelle Kaagbaan opnemen bij rijksbeleid;
- tekst over geluidonderzoek actualiseren als gevolg van hogere waarden procedure;
- tekst over uitvoerbaarheid actualiseren als gevolg van zienswijzenperiode.

6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een exploitatieovereenkomst anderszins geregeld is;
7. het bestemmingsplan 'Oude Meer Fokker' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGoumfokker000000-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 'Oude Meer Fokker' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied Oude Meer Fokker. Het bestemmingsplan is een herziening van de in dit gebied geldende regelingen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Locatie plangebied

Het plangebied omvat een ongeveer 48 hectare groot gebied tussen Schiphol-Oost en Schiphol-Rijk. Het plangebied ligt tussen de start- en landingsbaan (de zogenaamde Aalsmeerbaan), het Technische Areaal Schiphol-Oost van het luchtvaartterrein, de Fokkerweg en het naastgelegen bedrijvenpark Skypark.

Inhoud bestemmingsplan

Een groot deel van het Fokker Logistics Park is gerealiseerd. Het bestemmingsplan Oude Meer Fokker betreft een herziening van het geldende plan Schiphol Zuidooost en vrijstellingen van dat bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de portiersloge en bedrijfsruimte Kavel 1. Het is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie adequaat vastlegt. Ook zijn de regelingen op de verbeelding en in de regels zo opgenomen dat er voldoende ruimte is voor uitbreidingen of (vervangende) nieuwbouw. Het bestemmingsplan is zo eenvoudig en eenduidig mogelijk opgesteld. Het heeft flexibele bebouwingscriteria, waarbij aan de ene kant voldoende ruimte wordt geboden voor uitbreiding van gebouwen en bouwwerken, en aan de andere kant duidelijke grenzen worden gesteld aan plaats, omvang en hinder van bepaalde functies.

Resultaten wettelijk vooroverleg, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Het plan heeft als voorontwerp het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro doorlopen. Parallel aan het formele vooroverleg is het plan toegestuurd aan een aantal buitenwettelijke partners met de mogelijkheid tot het geven van een reactie over het bestemmingsplan. De ingekomen reacties zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien en hebben in enkele gevallen geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 maart tot en met 18 april 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. In de bij dit raadsvoorstel gevoegde 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Oude Meer Fokker' zijn de zienswijzen verwoord en van een reactie voorzien.

Ambtshalve aanpassingen

Enkele ambtshalve aanpassingen zijn aangebracht. Dit zijn correcties van onvolkomenheden.

Wat mag het kosten?

Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' (6.12 Wro) is de gemeente verplicht om bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Bro, een exploitatieplan vast te stellen. Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover overeenkomsten heeft gesloten met de eigenaren van de binnen het exploitatiegebied gelegen gronden, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden. De gemeente heeft een exploitatieovereenkomst gesloten met AFBP CV over het medewerking verlenen aan het in bouwexploitatie brengen (en houden) van gronden gelegen aan de Fokkerweg. Hiermee is in financiële zin een bijdrage geleverd aan een goede ruimtelijke inpassing van het voormalig Fokkerterrein in de omgeving. Naar het zich laat aanzien zal er geen kansrijk planschadeverzoek zijn, die uit het bestemmingsplan voortkomt. Daarmee wordt het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar.

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.

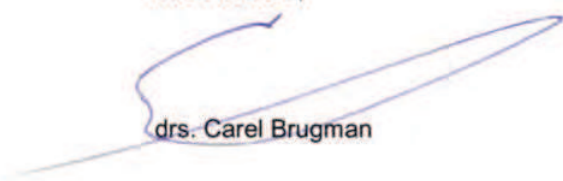
Overige relevante informatie

Communicatie

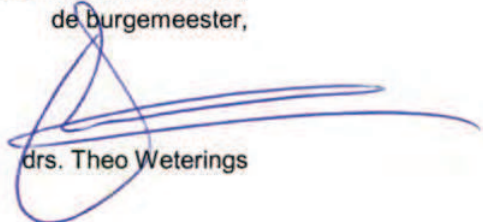
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na die terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan wel 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 'Oude Meer Fokker'
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan Oude Meer Fokker

Raadsbesluit 2014.0027951

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Oude Meer Fokker

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 8 juli 2014
nummer 2014.0027951;

besluit:

1. de ingediende zienswijzen, zoals opgesomd in de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Oude Meer Fokker' ontvankelijk te verklaren;
2. de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Oude Meer Fokker' vast te stellen;
3. in te stemmen met de ingediende zienswijzen;
4. naar aanleiding van punt 3 het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vast te stellen:

Verbeelding

- het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' verruimen;
- het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' verruimen;
- het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein- Luchthaven 1' verruimen;

Regels

- in artikel 4.2.2. Bedrijf-Nutsvoorziening: de hoogte van erf- en terreinafscheidingen verhogen naar 4 meter;
 - in artikel 6.3.2 Bedrijventerrein-Luchthaven 1': het maximum oppervlak van 1500 m2 ondergeschikte kantoren schrappen;
5. De volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen:

Regels

- in artikel 1 Begrippen: de codering van het bestemmingsplan aanpassen van B001 naar C001;
- kleine redactionele verbeteringen.

Toelichting

- de naamgeving actualiseren (van ontwerpbestemmingsplan naar bestemmingsplan, van B001 naar C001);
- het correcte geldende bestemmingsplan noemen, namelijk 'Schiphol en omgeving';
- tekst over voorbereidingsbesluit voor de parallelle Kaagbaan opnemen bij rijksbeleid;

- tekst over geluidonderzoek actualiseren als gevolg van hogere waarden procedure;
 - tekst over uitvoerbaarheid actualiseren als gevolg van zienswijzenperiode.
6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal met het sluiten van een exploitatieovereenkomst anderszins geregeld is;
 7. het bestemmingsplan 'Oude Meer Fokker' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGoumfokker000000-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 18 september 2014.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Theo Weterings

Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Oude Meer Fokker

Behorend bij raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Oude Meer Fokker

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 7 maart 2013 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 8 maart gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens de periode van tervisielegging zijn zienswijzen ingediend door:

1. N.V. Nederlandse Gasunie
2. KLM

In de beroepsfase kunnen eventueel nog onderwerpen naar voren worden gebracht, die de reclamant niet eerder bekend waren, en waarbij aldus niet kan worden tegengeworpen dat geen zienswijzen ter zake zijn 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 periode krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaaft.

Na de terinzagelegging 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 wel in werking.

Zienswijzen

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Per zienswijze is een conclusie opgenomen.

1. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, bij brief dd. 16 april 2013 ingeboekt onder nummer 2013/17965

Zienswijze

- a. Reclamant stelt vast dat zij niet betrokken zijn bij het formele vooroverleg en wil graag in de toekomst wel betrokken worden.
- b. In het plangebied ligt een 6 inch 40 bar regionale transportleiding, alsmede twee gasontvangststations die Gasunie in beheer heeft.
- c. Reclamant verzoekt de maximale hoogte van de erf- en terreinafscheidingen in Bedrijf-Nutsvoorziening aan te passen naar 3,5 meter vanwege de hoogte van het huidige hekwerk.

Commentaar

- a. Het is wel gebruikelijk om het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toe te zenden, er is dit keer kennelijk procedureel iets misgegaan.
- b. De bestaande situatie van de gasleidingen en gasontvangststations kan in het bestemmingsplan exacter worden bestemd. De verbeelding zal worden aangepast.
- c. De maximale bouwhoogte zal in de planregels in overeenstemming met de bestaande situatie worden gebracht. We hebben naar aanleiding van deze zienswijze geconstateerd dat het hekwerk buiten de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening viel. Dit zal worden aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd ter vaststelling aangeboden, in die zin dat op de verbeelding de bestemmingen Bedrijf-Nutsvoorziening en Leiding- Gas worden verruimd. In de planregels de bouwhoogte voor bouwwerken verhoogd wordt.

2. KLM, bij brief dd. 16 april 2013 ingeboekt onder nummer 2013/18428

Zienswijze

- a. Reclamant is eigenaar van Hangar 73 en wenst de mogelijkheid te behouden om de locatie te (her-)ontwikkelen dan wel uit te breiden om de activiteiten op luchthaven Schiphol optimaal te faciliteren. De mogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan Schiphol Rijk zijn beperkter dan in het geldende bestemmingsplan, omdat een maximum aantal vierkante meters kantoor (1500 m²) gehanteerd wordt. Dit maximum is minder dan 10% van het totale oppervlak en maakt de toekomstige uitbreiding van de ondersteunende kantoren niet mogelijk. Reclamant verzoekt om de beperking voor het aantal kantoometers te schrappen.
- b. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is kleiner dan in het geldende bestemmingsplan. Reclamant verzoekt de bestaande rechten te respecteren door het bouwvlak gelijk te laten vallen met de kavelgrenzen.
- c. De maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan (20 meter) is lager dan de bouwhoogte in het geldende plan (25 meter). Reclamant verzoekt bestaande rechten te respecteren.

Commentaar

- a. De geldende bestemmingen Luchthaven III en Luchtvaartdoeleinden II staan niet expliciet kantoren toe. In Luchthaven III wordt gesproken van luchtvaart- en afhandelingsmaatschappijen en ondernemingen van dienstverlening, handel en industrie. Om aan te sluiten bij de huidige systematiek is de wijze van bestemmen uit bestemmingsplan Schiphol overgenomen voor wat betreft de kantoomogelijkheden. Daarin is een maximum van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte gehanteerd zonder beperking in aantal m².
- b. Het geldende bestemmingsplan Schiphol en omgeving hanteert heel globale rasters voor omvangrijke delen van het luchthavengebied. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak om het bestaande gebouw gelegd. Om enige flexibiliteit te bieden wordt een ruimer bouwvlak opgenomen met een bebouwingspercentage.
- c. In het geldende bestemmingsplan geldt een bouwhoogte van 20 meter. Ook de hoogtebeperking vanuit het LIB is 20 meter. Het bestemmingsplan Oude Meer Fokker sluit aan bij de bestaande rechten.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd ter vaststelling aangeboden, in die zin dat op de verbeelding een ruimer bouwvlak met een bebouwingspercentage wordt opgenomen en in de planregels de beperking in het aantal m² wordt geschrapt.