



Raadsbesluit 2014.0055727

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 30 juni 2015
nummer 2014.0055727;

besluit:

de raad voor te stellen:

1. de ingediende zienswijzen, zoals opgesomd in de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve', ontvankelijk te verklaren;
2. de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve' vast te stellen;
3. naar aanleiding van punt 2 het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vast te stellen:

Verbeelding

- De strook grond die is gelegen binnen het reserveringsgebied van de parallelle Kaagbaan heeft de bestemming 'Agrarisch' conform de vigerende bestemming gekregen. Hieraan is een wijzigingsbevoegdheid verbonden naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Van deze bevoegdheid kunnen wij slechts gebruik maken nadat de rijksoverheid een definitief besluit heeft genomen om de parallelle Kaagbaan definitief geen doorgang te laten vinden of de reservering daarvan wordt opgeheven;
- De strook grond die eigendom was van de heer G. Pruissen en in mei 2015 is verworven door Chipshol heeft de (directe) bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen;

Regels

- De begripsbepaling 'kleine windturbines' is in artikel 1 geschrapt, evenals artikel 4.2.2 de hoogte van een windturbine;
- De vigerende bestemming 'Agrarisch' wordt gehandhaafd voor het perceel dat binnen het reserveringsgebied van de parallelle Kaagbaan valt; Er wordt voor deze bestemming 'Agrarisch' een wijzigingsbevoegdheid in artikel 14 (wro-zone -wijzigingsgebied 1) van de planregels opgenomen, waarvan slechts gebruik kan worden gemaakt nadat de rijksoverheid een definitief besluit heeft genomen om de parallelle Kaagbaan geen doorgang te laten vinden of de reservering daarvan wordt opgeheven;

- De wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein' voor het voormalig grondstuk van de heer G. Pruissen wordt geschrapt en vervangen door een (directe) bestemming 'Bedrijventerrein'.

Toelichting

- de redactie van het onderdeel 'reservering parallelle Kaagbaan' is aangepast;

4. de volgende ambtshalve aanpassingen aan te brengen:

Verbeelding

- De breedte van de te verbreden Aalsmeerderweg wordt teruggebracht van 50 meter (ontwerpbestemmingsplan) naar 40 meter, aangezien laatstgenoemde breedte voldoende is voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

Regels

- in artikel 1 Begrippen: de codering van het bestemmingsplan aanpassen van B001 naar C001;
- de naamgeving van hoofdstuk 1 'Inleidende bepalingen' is vervangen door 'Inleidende regels';
- In een nieuw artikel 9 is een regeling opgenomen over parkeerregels, luidende:
"Artikel 9 Parkeerregels

9.1 Bij een rechtstreekse bouwtitel

Indien in het kader van dit bestemmingsplan gebouwd kan worden dienen bij het verlenen van een daartoe benodigde omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013). De benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

9.2 Bij een afwijking van de bouwregels

Indien burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening afwijken van de bouwregels dienen bij het verlenen van de omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013).

9.3 Afwijking van de toepassingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 9.1, in die zin dat ontheffing kan worden verleend van de parkeernormering, indien op basis van gegronde redenen kan worden aangetoond dat het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Een ontheffing wordt niet verleend als het bouwplan redelijkerwijs zodanig gewijzigd kan worden dat alsnog wordt voldaan aan de parkeernormen. Ontheffing kan worden verleend indien:

- a. aanvrager kan aantonen dat het voldoen aan de parkeernormen feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs onmogelijk is en het belang, dat met het voldoen aan de parkeernormen, niet onevenredig wordt aangetast; en
- b. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te

allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat bij herziening van het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013), de verwijzing in 9.1 en 9.2 naar de normering in dat Handboek, wordt vervangen door een verwijzing naar de vastgestelde gewijzigde normering."

- in artikel 12.1.2 is 'Burgemeester en wethouders' vervangen door 'het bevoegd gezag'.

Toelichting

- de naamgeving actualiseren (van ontwerpbestemmingsplan naar bestemmingsplan, van B001 naar C001);
- aanvulling van het onderwerp 'ladder van duurzame verstedelijking';
- de laatste wijziging van het Luchthavenindelingbesluit 2014 opnemen;
- De breedte van de te verbreden Aalsmeerderweg wordt teruggebracht van 50 meter (ontwerpbestemmingsplan) naar 40 meter, aangezien laatstgenoemde breedte voldoende is voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

5. geen exploitatieplan vast te stellen voor genoemde bestemmingsplannen, omdat het kostenverhaal door het aangaan van een anterieure overeenkomst is geregeld;

6. het bestemmingsplan 'Rozenburg Corneliahoeve' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGrozcorneliahoev-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;

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

Vastgesteld in de openbare vergadering van 3 september 2015.

De griffier,

J. van der Rhèe, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings



Raadsvoorstel 2014.0055727

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve

Portefeuillehouder Adam Elzakalai, dr. Derk Reneman
Steller Kees Lakerveld (023-5676336)
Collegevergadering 25 augustus 2015
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve is enerzijds een passende planologische regeling bieden voor de bestaande, en vooralsnog te behouden, agrarische functie in het reserveringsgebied van de parallelle Kaagbaan en anderzijds een toekomstbestendige planologische basis te leggen voor de beoogde functies in het gebied. Daarnaast is het nieuwe bestemmingsplan een herziening van de geldende regelingen in dit gebied. Het plangebied ligt aan de zuidoostkant van Schiphol, ruwweg tussen de Aalsmeerderweg, Beechavenue en het bestaande gebied van Schiphol-Rijk. De totale omvang van het bestemmingsplangebied is circa 19 hectare.

Het plangebied zal de komende jaren een transformatie ondergaan van een agrarische functie naar een bedrijfsfunctie: ontwikkeling tot een hoogwaardig bedrijventerrein. In navolging van de vaststellingsovereenkomst (2007) tussen Chipshol en de gemeente, waarin de gemeente heeft aangegeven op constructieve wijze planologische medewerking te verlenen aan de ontwikkelplannen van Chipshol voor het gebied Rozenburg Corneliahoeve, is het bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve opgesteld.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan is het kostenverhaal anderszins verzekerd, omdat voor de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is gesloten met de betrokken grondeigenaar, namelijk Chipshol.

Voor de wijzigingsbevoegdheid betreffende de reserveringstrook van de parallelle Kaagbaan geldt dat alvorens daarvan kan worden gebruik gemaakt, de rijksoverheid een besluit moet hebben genomen dat de reservering vervalt of de aanleg van de baan definitief geen doorgang vindt. Daarnaast moet er een anterieure overeenkomst zijn gesloten met de betrokken grondeigenaar.

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 – onder intrekking van het voorstel d.d. 30 juni 2015 – :

1. de ingediende zienswijzen, zoals opgesomd in de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve', ontvankelijk te verklaren;
2. de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve' vast te stellen;
3. naar aanleiding van punt 2 het bestemmingsplan op de volgende punten gewijzigd vast te stellen:

Verbeelding

- De strook grond die is gelegen binnen het reserveringsgebied van de parallelle Kaagbaan heeft de bestemming 'Agrarisch' conform de vigerende bestemming gekregen. Hieraan is een wijzigingsbevoegdheid verbonden naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Van deze bevoegdheid kunnen wij slechts gebruik maken nadat de rijksoverheid een definitief besluit heeft genomen om de parallelle Kaagbaan definitief geen doorgang te laten vinden of de reservering daarvan wordt opgeheven;
- De strook grond die eigendom was van de heer G. Pruissen en in mei 2015 is verworven door Chipshol heeft de (directe) bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen;

Regels

- De begripsbepaling 'kleine windturbines' is in artikel 1 geschrapt, evenals artikel 4.2.2 de hoogte van een windturbine;
- De vigerende bestemming 'Agrarisch' wordt gehandhaafd voor het perceel dat binnen het reserveringsgebied van de parallelle Kaagbaan valt; Er wordt voor deze bestemming 'Agrarisch' een wijzigingsbevoegdheid in artikel 14 (wro-zone - wijzigingsgebied 1) van de planregels opgenomen, waarvan slechts gebruik kan worden gemaakt nadat de rijksoverheid een definitief besluit heeft genomen om de parallelle Kaagbaan geen doorgang te laten vinden of de reservering daarvan wordt opgeheven;
- De wijzigingsbevoegdheid van 'Agrarisch' naar 'Bedrijventerrein' voor het voormalig grondstuk van de heer G. Pruissen wordt geschrapt en vervangen door een (directe) bestemming 'Bedrijventerrein'.

Toelichting

- de redactie van het onderdeel 'reservering parallelle Kaagbaan' is aangepast;

4. de volgende ambtshalve aanpassingen aan te brengen:

Verbeelding

- De breedte van de te verbreden Aalsmeerderweg wordt teruggebracht van 50 meter (ontwerpbestemmingsplan) naar 40 meter, aangezien laatstgenoemde breedte voldoende is voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

Regels

- in artikel 1 Begripsbepalingen: de codering van het bestemmingsplan aanpassen van B001 naar C001;
- in artikel 1 Begripsbepalingen: de begripsbepaling van 'bebouwingspercentage' te wijzigen in "een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd;
- de naamgeving van hoofdstuk 1 'Inleidende bepalingen' is vervangen door 'Inleidende regels';
- een nieuw artikel 3 Agrarisch op te nemen met de tekst:

Artikel 3 Agrarisch (bp Rozenburg Corneliahoeve)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij; met daarbij behorend(e):

- a. verhardingen;
- b. paden;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen niet worden bebouwd.

- In een nieuw artikel 9 is een regeling opgenomen over parkeerregels, luidende:
"Artikel 9 Parkeerregels

9.1 Bij een rechtstreekse bouwtitel

Indien in het kader van dit bestemmingsplan gebouwd kan worden dienen bij het verlenen van een daartoe benodigde omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013). De benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

9.2 Bij een afwijking van de bouwregels

Indien burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening afwijken van de bouwregels dienen bij het verlenen van de omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013).

9.3 Afwijking van de toepassingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 9.1, in die zin dat ontheffing kan worden verleend van de parkeernormering, indien op basis van gegronde redenen kan worden aangetoond dat het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Een ontheffing wordt niet verleend als het bouwplan redelijkerwijs zodanig gewijzigd kan worden dat alsnog wordt voldaan aan de parkeernormen.

Ontheffing kan worden verleend indien:

- a. aanvrager kan aantonen dat het voldoen aan de parkeernormen feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs onmogelijk is en het belang dat met het voldoen aan de parkeernormen niet onevenredig wordt aangetast; en
- b. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat bij herziening van het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013), de verwijzing in 9.1 en 9.2 naar de normering in dat Handboek, wordt vervangen door een verwijzing naar de vastgestelde gewijzigde normering."

- in artikel 12.1.2 is 'Burgemeester en wethouders' vervangen door 'het bevoegd gezag'.

Toelichting

- de naamgeving actualiseren (van ontwerpbestemmingsplan naar bestemmingsplan, van B001 naar C001);
- aanvulling van het onderwerp 'ladder van duurzame verstedelijking';
- de laatste wijziging van het Luchthavenindelingbesluit 2014 opnemen;
- De breedte van de te verbreden Aalsmeerderweg wordt teruggebracht van 50 meter (ontwerpbestemmingsplan) naar 40 meter, aangezien laatstgenoemde breedte voldoende is voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

5. geen exploitatieplan vast te stellen voor genoemde bestemmingsplannen, omdat het kostenverhaal door het aangaan van een anterieure overeenkomst is geregeld;
6. het bestemmingsplan 'Rozenburg Corneliahoeve' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGrozcorneliahoev-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;
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 Rozenburg Corneliahoeve is enerzijds een passende planologische regeling bieden voor de bestaande, en vooralsnog te behouden, agrarische functie en anderzijds een toekomstbestendige planologische basis te leggen voor de beoogde functies in het gebied. Daarnaast is het nieuwe bestemmingsplan een herziening van de geldende regelingen in dit gebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Locatie plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidoostkant van Schiphol, ruwweg tussen de Aalsmeerderweg, Beechavenue en het bestaande gebied van Schiphol Rijk. De begrenzing van het plangebied is op de kaart aangegeven. De totale omvang van het bestemmingsplangebied is circa 19 hectare.



Plangebied Rozenburg Corneliahoeve

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve betreft een herziening van de geldende plannen Schiphol en Schiphol en omgeving ten behoeve van de realisatie van een logistiek bedrijventerrein.

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 ruimte is voor uitbreiding van de bedrijvigheid binnen het plangebied.

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.

Begin 2015 heeft Chipshol de grond verworven van de heer G. Pruissen. Deze grond is onderdeel geworden van de door ons met Chipshol gesloten anterieure overeenkomst. Hierdoor heeft deze grond de (directe) bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen.

Aanleiding

In 2007 hebben het college van B&W en Chipshol een minnelijke regeling getroffen over hun geschil met betrekking tot het voorbereidingsbesluit Groenenbergterrein. Aanleiding vormde een door de gemeenteraad in 2005 aangenomen motie waarbij door de gemeente aan Chipshol spijt werd betuigd dat de Raad eind 2002 een verkeerd besluit had genomen over de bouwplannen van Chipshol.

In de vaststellingsovereenkomst, die daartoe in 2007 is vastgesteld, geeft de gemeente aan op constructieve wijze alle benodigde planologische medewerking te verlenen indien Chipshol nieuwe plannen wenst te ontwikkelen voor het Groenenbergterrein (nu High Speed Logistics Park genoemd).

Ook is overeengekomen dat de gemeente op constructieve wijze planologische medewerking zal verlenen aan de ontwikkelingsplannen die door Chipshol bij de gemeente worden ingediend ten behoeve van het Chipshol Park Fase II (het zogenoemde Pruissen II terrein, nu Corneliahoeve genoemd).

Inhoud bestemmingsplan

Het plangebied zal de komende jaren een transformatie ondergaan van een agrarische functie naar een bedrijfsfunctie: ontwikkeling tot een hoogwaardig bedrijventerrein.

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 21 maart tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn vier zienswijzen binnengekomen. In de bij dit raadsvoorstel gevoegde 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve' zijn de zienswijzen verwoord en van een reactie voorzien.

Ambtshalve aanpassingen

Enkele ambtshalve aanpassingen zijn aangebracht. Dit zijn deels correcties van onvolkomenheden en deels de hieronder benoemde wijzigingen.

In de bijlage 'Nota van zienswijzen' gaan wij ambtshalve in op het in het bestemmingsplan opvangen van de leemte die is ontstaan door het vervallen van parkeerregels in de bouwverordening.

Op de verbeelding is de breedte van de te verbreden Aalsmeerderweg teruggebracht van 50 meter (ontwerpbestemmingsplan) naar 40 meter, aangezien laatstgenoemde breedte voldoende is voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Een en ander is het resultaat van overleg met de luchthaven Schiphol, die eigenaar is van de Aalsmeerderweg.

In de regels is in artikel 1 'Begrippen' de codering van het bestemmingsplan aangepast van B001 naar C001. Voorts is de naamgeving van hoofdstuk 1 'Inleidende bepalingen' vervangen door 'Inleidende regels. In artikel 12.1.2 is 'Burgemeester en wethouders' vervangen door 'het bevoegd gezag'.

In artikel 1 van de Begripsbepalingen is de begripsbepaling van 'bebouwingspercentage' gewijzigd in "een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd;

Een nieuw artikel 3 Agrarisch is in de planregels opgenomen met de tekst:

Artikel 3 Agrarisch (bp Rozenburg Corneliahoeve)

3.2 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij; met daarbij behorend(e):

- a. verhardingen;
- b. paden;
- c. groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen niet worden bebouwd.

De tekst van dit artikel voldoet aan de standaardregels en is in overeenstemming met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Sinds eind 2014 is het niet meer mogelijk om omgevingsvergunningen te toetsen aan parkeernormen in de bouwverordening. Deze zijn vervallen. Daarom is het nodig een algemene bepaling in bestemmingsplannen op te nemen, die, middels een verwijzing naar het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013), waarborgt dat bij bouwplannen voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid. Het voorgestelde artikel luidt als volgt:

Artikel 9 Parkeerregels

9.1 Bij een rechtstreekse bouwtitel

Indien in het kader van dit bestemmingsplan gebouwd kan worden dienen bij het verlenen van een daartoe benodigde omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013). De benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

9.2 Bij een afwijking van de bouwregels

Indien burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening afwijken van de bouwregels dienen bij het verlenen van de omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013).

9.3 Afwijking van de toepassingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 9.1, in die zin dat ontheffing kan worden verleend van de parkeernormering, indien op basis van gegronde redenen kan worden aangetoond dat het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Een ontheffing wordt niet verleend als het bouwplan redelijkerwijs zodanig gewijzigd kan worden dat alsnog wordt voldaan aan de parkeernormen. Ontheffing kan worden verleend indien:

- a. aanvrager kan aantonen dat het voldoen aan de parkeernormen feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs onmogelijk is en het belang dat met het voldoen aan de parkeernormen niet onevenredig wordt aangetast; en
- b. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat bij herziening van het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013), de verwijzing in 9.1 en 9.2 naar de normering in dat Handboek, wordt vervangen door een verwijzing naar de vastgestelde gewijzigde normering.

In de plantoelichting is de naamgeving geactualiseerd (van ontwerpbestemmingsplan naar bestemmingsplan, van B001 naar C001). De tekst is aangevuld van het onderwerp 'ladder van duurzame verstedelijking'. Voorts is de laatste wijziging van het Luchthavenindelingbesluit 2014 opnemen. En tenslotte is in de tekst de breedte van de te verbreden Aalsmeerderweg teruggebracht van 50 meter (ontwerpbestemmingsplan) naar 40 meter, aangezien laatstgenoemde breedte voldoende is voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

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 anterieure overeenkomst gesloten met Chipshol over medewerking verlenen aan het in bouwexploitatie brengen (en houden) van haar gronden gelegen aan de Aalsmeerderweg / Beech Avenue (gelegen in het onderhavige plangebied). Hiermee is in financiële zin een bijdrage geleverd aan een goede ruimtelijke inpassing van het terrein genaamd Corneliahoeve. In de overeenkomst is tevens het afhandelen van eventuele planschadeverzoeken geregeld. 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.

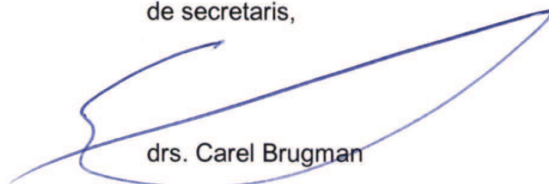
Overige relevante informatie

Participatie en communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt eerst zes weken afgewacht of er een reactieve aanwijzing wordt ingediend. Vervolgens wordt het besluit 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 'Rozenburg Corneliahoeve'
- Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen bestemmingsplan Rozenburg Corneliahoeve