



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Vaststellen wijzigingsplan 'Vijfhuizen 2010 1^e wijziging'

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel
Collegevergadering 6 september 2022
Inlichtingen Dominique Ong
Registratienummer 2022.0001726

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. het ontwerp wijzigingsplan 'Vijfhuizen 2010 1^e wijziging' met planidentificatie NL.IMRO.0394.WPGvyfvi5hzrdk26-C001, bestaande uit een verbeelding met bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in dit besluit;
2. het wijzigingsplan ter inzage te leggen;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de bouw van een vrijstaande woning op de plek van de huidige bedrijfshal op het perceel Vijfhuizerdijk 26 te Vijfhuizen. Ter plaatse van dit perceel geldt ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Vijfhuizen 2010' de bestemming 'Bedrijf-2'. Op basis van artikel 44 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' biedt het bestemmingsplan 'Vijfhuizen 2010' ons de mogelijkheid om ter plaatse van dit perceel, onder voorwaarden, de bestemming 'Bedrijf-2' te wijzigen in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het doel van het ontwerp wijzigingsplan 'Vijfhuizen 2010 1^e wijziging' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud wijzigingsplan

In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied bedrijfsbebouwing in de vorm van een loods aanwezig. De loods heeft een oppervlak van 122 m². Ten behoeve van de ontwikkeling wordt deze bebouwing gesloopt. Aanvrager is voornemens om één vrijstaande woning te realiseren met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter.

De woning heeft een breedte van 7 meter en aan weerszijden wordt 2,5 meter afstand gehouden tot de grens van het naastgelegen perceel. In totaal heeft de nieuw te realiseren woning een oppervlak van circa 110 m².

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 3'. Wij kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3' de bestemming van die gronden ten behoeve van het bouwen van een woning, wijzigen in 'Tuin' en 'Wonen' overeenkomstig de kaartbijlage 'Vijfhuizerdijk 26, behorende bij de regels van het bestemmingsplan, 'Vijfhuizen 2010' waarop de bepalingen van artikel 20 'Tuin' respectievelijk van artikel 27 'Wonen' van toepassing zijn, mits gebleken is dat aan de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Door middel van onderzoeken is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Overige relevante aspecten zijn beschreven in de toelichting. Er zijn op grond hiervan geen belemmeringen bekend om het ontwerp wijzigingsplan vast te stellen.

3.3 Wat mag het kosten?

Het realiseren van een woning is een op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplan. Daarom is het nodig om een besluit te nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.

Het bouwplan voldoet echter aan het bepaalde in artikel 6.2.1.a van het Bro. Dat houdt in dat het totaal van de exploitatiebijdragen minder bedraagt dan € 10.000 en er ook geen wettelijk bepaalde verhaalbare kosten zijn, uitgezonderd de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Dat maakt het sluiten van een anterieure overeenkomst niet nodig. Voor het vaststellen van het wijzigingsplan is de aanvrager leges op grond van de gemeentelijke legesverordening verschuldigd.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het vaststellen van een wijzigingsplan is een bevoegdheid van het college. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is het eerste aanspreekpunt binnen het college.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 2 juni 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt officieel bekendgemaakt. De publicatie is te vinden via de website www.officielebekendmakingen.nl. Het besluit en het wijzigingsplan zijn in te zien in het gemeentekantoor Beukenhorst, digitaal op de website van de gemeente Haarlemmermeer en op ruimtelijkeplannen.

Tijdens de terinzageperiode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

Dit vaststellingsbesluit sturen wij ter kennisneming aan de gemeenteraad.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

Michiel Ruis

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding