



Raadsbesluit 2017.0009937

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Beinsdorp

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 7 maart 2017
nummer 2017.0009937;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Niet in te stemmen met zienswijze nummer 2;
3. Gedeeltelijk in te stemmen met de ingediende zienswijze nummer 1;
4. Het bestemmingsplan ten aanzien van het perceel Hillegommerdijk 374 ambtshalve te wijzigen als volgt:
 - De verbeelding aan te passen door de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Verkeer' met de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' ter plaatse te vervangen door de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer';
 - De aanduiding 'Wetgevingszone -wijzigingsgebied 2' te vervangen door de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1';
 - Artikel 25 uit de regels te verwijderen, de regels opnieuw door te nummeren en de titel van de regel 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' te wijzigen in 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1';
 - In artikel 16.1 sub a de woorden 'of vergunde' toe te voegen.
5. Artikel 26 (Parkeerregels) als volgt te wijzigen:
 - In lid 1 en 2 de zinsnede 'het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013)' te wijzigen in 'het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer';
 - Lid 5 te laten vervallen.
6. Het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door, overeenkomstig het op 26 januari 2017 vastgestelde bestemmingsplan Ringvaart, op de verbeelding de aanduidingen 'overige zone – steigers' en 'overige zone – steigers niet toegestaan' op te nemen, en de regels aan te vullen met de volgende tekst van twee nieuwe artikelen;

ARTIKEL 24 overige zone - steigers

24.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – steigers' gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Voor het bouwen van steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor particulier gebruik gelden de volgende regels:

- a. aan de Haarlemmermeerse zijde van de Ringvaart zijn steigers, aanmeervoorzieningen of meerpalen uitsluitend toegestaan tegenover woonpercelen die genummerd zijn aan de ringdijk en waarbij geen sprake is van een tussen het woonperceel en de ringvaart gelegen (ander) bebouwd perceel;
- b. aan de tegenover Haarlemmermeer gelegen zijde van de Ringvaart zijn steigers, aanmeervoorzieningen of meerpalen uitsluitend toegestaan bij woonpercelen die geheel of voor een deel aan de Ringvaart grenzen dan wel bij woonpercelen die genummerd zijn aan de weg die tussen die woonpercelen en parallel aan de Ringvaart loopt;
- c. per woonperceel is 1 steiger of aanmeervoorziening toegestaan;
- d. een steiger wordt parallel en aansluitend aan de oever gebouwd;
- e. de hoogte van de steiger is maximaal 0,60 meter;
- f. op of aan de steiger mag niet gebouwd worden, hijsinstallaties daaronder begrepen, met uitzondering van transparante omheiningen die maximaal 1,10 meter hoog mogen zijn;
- g. de maximale breedte, de maximale lengte en de maximale oppervlakte van de steiger zijn:

breedte watergang	maximale breedte steiger	maximale oppervlakte steiger	maximale lengte steiger
≥ 20 meter en ≤ 50 meter	1,5 meter	7,5 m ²	5 meter
≥ 50 meter	1,5 meter	10 m ²	10 meter

- h. de minimale afstand van de steiger tot de denkbeeldig doorgetrokken zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,25 meter;
- i. de hoogte van een meerpaal is maximaal 2 meter en de omvang maximaal 25 cm bij een ronde, of 20 cm bij 20 cm bij een vierkante paal;
- j. een aanmeervoorziening bestaat uit maximaal 4 palen;
- k. de minimale afstand van een aanmeervoorziening tot de denkbeeldig doorgetrokken zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,25 meter;
- l. de onderlinge afstand tussen steigers en/of aanmeervoorzieningen bedraagt minimaal 2,50 meter;
- m. in afwijking van het bepaalde in 24.2.1 onder a. t/m l. zijn bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden toegestaan.

24.2.2 Voor het bouwen van horecasteigers gelden de volgende regels:

- a. een horecasteiger mag uitsluitend ten behoeve van en tegenover een horecavestiging aan de ringdijk worden gebouwd;
- b. het bepaalde in 24.2.1. onder d. t/m f. en h. t/m m. is van overeenkomstige toepassing;
- c. de maximale lengte van de steiger is maximaal gelijk aan de breedte van het betreffende horecaperceel, verminderd met de aan te houden zijdelingse afstand tot de perceelsgrenzen, met een maximum van 25 meter;
- d. de maximale breedte van de steiger is 2 meter.

24.2.3 Voor het bouwen van passanten- en recreatiesteigers gelden de volgende regels:

- a. de steiger of aanmeervoorziening mag niet worden gebouwd tegenover woonpercelen en dient op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast;
- b. de hoogte van een steiger is maximaal 1 meter;
- c. op de steiger mag niet gebouwd worden, met uitzondering van transparante omheiningen van maximaal 1,10 meter hoog.

24.2.4 Ten behoeve van de doorvaart of geleiding van de scheepvaart mogen meerpalen en aanmeervoorzieningen worden gebouwd.

24.2.5 Voor het bouwen van steigers en aanmeervoorzieningen voor bedrijfsdoeleinden gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend steigers en aanmeervoorziening ten behoeve van daarbij gelegen watersport gerelateerde bedrijven worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 1. het bepaalde onder 24.2.2. onder b. t/m d. van overeenkomstige toepassing is;
 2. deze niet tegenover woonpercelen mogen worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde onder 24.2.5 onder a. zijn bestaande bedrijfssteigers en aanmeervoorzieningen, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden, toegestaan.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit artikel met betrekking tot maten, afmetingen, oeversituering, aantallen en zijdelingse afstanden, mits:

- a. de steiger, aanmeervoorziening of meerpaal, mede gelet op het gebruik daarvan op een landschappelijk verantwoorde wijze kan worden ingepast;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in de geldende bestemmingsregeling en daarover vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder;
- c. de steiger, aanmeervoorziening of meerpaal geen belemmering vormt voor een goede doorvaart.

24.4 Gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een vaste ligplaats met een horeca- of partyboot, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten.

ARTIKEL 25 overige zone - steigers niet toegestaan

25.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – steigers niet toegestaan' gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

25.2 Bouwregels

- a. Er zijn geen steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor particulier gebruik toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde in 25.2. onder a. zijn bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden toegestaan;
- c. een horecasteiger mag uitsluitend ten behoeve van en tegenover een horecavestiging aan de ringdijk worden gebouwd, waarbij het bepaalde in 24.2.2. van overeenkomstige toepassing is;
- d. voor het bouwen van passanten- en recreatiesteigers is het bepaalde in 24.2.3 van overeenkomstige toepassing;
- e. ten behoeve van de doorvaart of geleiding van de scheepvaart mogen meerpalen en aanmeervoorzieningen worden gebouwd;
- f. er zijn geen steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor bedrijfsdoeleinden toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde in 25.2 onder f. zijn bestaande bedrijfssteigers aanmeervoorzieningen en meerpalen toegestaan, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden.

25.3 Gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een vaste ligplaats met een horeca- of partyboot, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten.

7. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
8. het bestemmingsplan 'Beinsdorp' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGbeibeinsdorp-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening 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;
9. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 13 april 2017.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings



Raadsvoorstel 2017.0009937

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Beinsdorp

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller M.H. Veen
Collegevergadering 7 maart 2017
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Beinsdorp' 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?

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.

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. Niet in te stemmen met zienswijze nummer 2;
3. Gedeeltelijk in te stemmen met de ingediende zienswijze nummer 1;
4. Het bestemmingsplan ten aanzien van het perceel Hillegommerdijk 374 ambtshalve te wijzigen als volgt:
 - De verbeelding aan te passen door de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf' en 'Verkeer' met de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' ter plaatse te vervangen door de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer';

- De aanduiding 'Wetgevingszone -wijzigingsgebied 2' te vervangen door de aanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1';
 - Artikel 25 uit de regels te verwijderen, de regels opnieuw door te nummeren en de titel van de regel 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' te wijzigen in 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1';
 - In artikel 16.1 sub a de woorden 'of vergunde' toe te voegen.
5. Artikel 26 (Parkeerregels) als volgt te wijzigen:
- In lid 1 en 2 de zinsnede 'het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013)' te wijzigen in 'het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer';
 - Lid 5 te laten vervallen.
6. Het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door, overeenkomstig het op 26 januari 2017 vastgestelde bestemmingsplan Ringvaart, op de verbeelding de aanduidingen 'overige zone – steigers' en 'overige zone – steigers niet toegestaan' op te nemen, en de regels aan te vullen met de volgende tekst van twee nieuwe artikelen;

ARTIKEL 24 overige zone - steigers

24.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – steigers' gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Voor het bouwen van steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor particulier gebruik gelden de volgende regels:

- a. aan de Haarlemmermeerse zijde van de Ringvaart zijn steigers, aanmeervoorzieningen of meerpalen uitsluitend toegestaan tegenover woonpercelen die genummerd zijn aan de ringdijk en waarbij geen sprake is van een tussen het woonperceel en de ringvaart gelegen (ander) bebouwd perceel;
- b. aan de tegenover Haarlemmermeer gelegen zijde van de Ringvaart zijn steigers, aanmeervoorzieningen of meerpalen uitsluitend toegestaan bij woonpercelen die geheel of voor een deel aan de Ringvaart grenzen dan wel bij woonpercelen die genummerd zijn aan de weg die tussen die woonpercelen en parallel aan de Ringvaart loopt;
- c. per woonperceel is 1 steiger of aanmeervoorziening toegestaan;
- d. een steiger wordt parallel en aansluitend aan de oever gebouwd;
- e. de hoogte van de steiger is maximaal 0,60 meter;
- f. op of aan de steiger mag niet gebouwd worden, hijsinstallaties daaronder begrepen, met uitzondering van transparante omheiningen die maximaal 1,10 meter hoog mogen zijn;
- g. de maximale breedte, de maximale lengte en de maximale oppervlakte van de steiger zijn:

breedte watergang	maximale breedte steiger	maximale oppervlakte steiger	maximale lengte steiger
≥ 20 meter en ≤ 50 meter	1,5 meter	7,5 m ²	5 meter
≥ 50 meter	1,5 meter	10 m ²	10 meter

- h. de minimale afstand van de steiger tot de denkbeeldig doorgetrokken zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,25 meter;
- i. de hoogte van een meerpaal is maximaal 2 meter en de omvang maximaal 25 cm bij een ronde, of 20 cm bij 20 cm bij een vierkante paal;
- j. een aanmeervoorziening bestaat uit maximaal 4 palen;
- k. de minimale afstand van een aanmeervoorziening tot de denkbeeldig doorgetrokken zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1,25 meter;
- l. de onderlinge afstand tussen steigers en/of aanmeervoorzieningen bedraagt minimaal 2,50 meter;
- m. in afwijking van het bepaalde in 24.2.1 onder a. t/m l. zijn bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden toegestaan.

24.2.2 Voor het bouwen van horecasteigers gelden de volgende regels:

- a. een horecasteiger mag uitsluitend ten behoeve van en tegenover een horecavestiging aan de ringdijk worden gebouwd;
- b. het bepaalde in 24.2.1. onder d. t/m f. en h. t/m m. is van overeenkomstige toepassing;
- c. de maximale lengte van de steiger is maximaal gelijk aan de breedte van het betreffende horecaperceel, verminderd met de aan te houden zijdelingse afstand tot de perceelsgrenzen, met een maximum van 25 meter;
- d. de maximale breedte van de steiger is 2 meter.

24.2.3 Voor het bouwen van passanten- en recreatiesteigers gelden de volgende regels:

- a. de steiger of aanmeervoorziening mag niet worden gebouwd tegenover woonpercelen en dient op landschappelijk verantwoorde wijze te worden ingepast;
- b. de hoogte van een steiger is maximaal 1 meter;
- c. op de steiger mag niet gebouwd worden, met uitzondering van transparante omheiningen van maximaal 1,10 meter hoog.

24.2.4 Ten behoeve van de doorvaart of geleiding van de scheepvaart mogen meerpalen en aanmeervoorzieningen worden gebouwd.

24.2.5 Voor het bouwen van steigers en aanmeervoorzieningen voor bedrijfsdoeleinden gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend steigers en aanmeervoorziening ten behoeve van daarbij gelegen watersport gerelateerde bedrijven worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 - 1. het bepaalde onder 24.2.2. onder b. t/m d. van overeenkomstige toepassing is;
 - 2. deze niet tegenover woonpercelen mogen worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde onder 24.2.5 onder a. zijn bestaande bedrijfssteigers en aanmeervoorzieningen, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden, toegestaan.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in dit artikel met betrekking tot maten, afmetingen, oeversituering, aantallen en zijdelingse afstanden, mits:

- a. de steiger, aanmeervoorziening of meerpaal, mede gelet op het gebruik daarvan op een landschappelijk verantwoorde wijze kan worden ingepast;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in de geldende bestemmingsregeling en daarover vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder;
- c. de steiger, aanmeervoorziening of meerpaal geen belemmering vormt voor een goede doorvaart.

24.4 Gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een vaste ligplaats met een horeca- of partyboot, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten.

ARTIKEL 25 overige zone - steigers niet toegestaan

25.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – steigers niet toegestaan' gelden, in afwijking van en in aanvulling op de ter plaatse geldende bestemming, de volgende bouw- en gebruiksregels voor steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen.

25.2 Bouwregels

- a. Er zijn geen steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor particulier gebruik toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde in 25.2. onder a. zijn bestaande steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden toegestaan;
- c. een horecasteiger mag uitsluitend ten behoeve van en tegenover een horecavestiging aan de ringdijk worden gebouwd, waarbij het bepaalde in 24.2.2. van overeenkomstige toepassing is;
- d. voor het bouwen van passanten- en recreatiesteigers is het bepaalde in 24.2.3 van overeenkomstige toepassing;
- e. ten behoeve van de doorvaart of geleiding van de scheepvaart mogen meerpalen en aanmeervoorzieningen worden gebouwd;
- f. er zijn geen steigers, aanmeervoorzieningen en meerpalen voor bedrijfsdoeleinden toegestaan;
- g. in afwijking van het bepaalde in 25.2 onder f. zijn bestaande bedrijfssteigers aanmeervoorzieningen en meerpalen toegestaan, met bestaande maten, afmetingen, oeversituering en zijdelingse afstanden.

25.3 Gebruiksregels

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het innemen van een vaste ligplaats met een horeca- of partyboot, waarbij ter plaatse sprake is van horeca-activiteiten.

7. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;

8. het bestemmingsplan 'Beinsdorp' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGbeibeinsdorp-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening 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;
9. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Beinsdorp' is 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 bestemmingsplan

Het plangebied omvat globaal de bebouwde kom van Beinsdorp. De doelstelling van het bestemmingsplan 'Beinsdorp' is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande situatie, waarin in bepaalde mate rekening wordt gehouden met aanpassingen of met functieveranderingen.

Beinsdorp heeft de structuur van een dijkdorp langs de ringvaart (Hillegommerdijk) met een haaks daarop staande lintbebouwing langs de Vennepeweg tot aan de IJtocht.

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Hillegommerdijk 356b, hier mag op termijn een oude woning vervangen worden door een dubbel woonhuis.

Het ontwerpbestemmingsplan bevatte tevens een wijzigingsbevoegdheid voor het voormalige plan Dijkzicht aan de Hillegommerdijk 374. Bij de vaststelling van het ontwerp is er rekening mee gehouden dat het plan vlak voor de vaststelling van dit bestemmingsplan voldoende concreet zou zijn om het als directe bouwtitel op te nemen in het bestemmingsplan. Dit is inderdaad het geval gebleken. In december 2016 is de ondertekende anterieure overeenkomst verstuurd en is de omgevingsvergunning verleend. De bestemming van de huidige situatie van het perceel met de wijzigingsbevoegdheid is daarom vervangen door de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer'. Hiermee wordt direct aangesloten op de omgevingsvergunning die vanaf eind oktober 2016 6 weken ter visie heeft gelegen.



begrenzing bestemmingsplan Beinsdorp

Het bestemmingsplan sluit aan bij het Deltaplan bereikbaarheid. Er wordt geen nieuwe bedrijvigheid of uitbreiding van bestaande bedrijvigheid aan de dijk toegestaan. Dit geldt ook voor het bedrijf Loon op Zand. Dit bedrijf is conserverend bestemd.

In de toekomst zal Beinsdorp als een van de dubbeldorpen langs de westelijke ringvaart worden uitgebreid met woningbouwlocaties aan de noord- en zuidzijde. Beinsdorp is op dit moment een klein dorp met weinig draagvlak voor voorzieningen en met weinig veranderingen. Het bestemmingsplan is dan ook in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat vooral de kenmerkende structuur, bestaande cultuurhistorische en archeologische waarden, bebouwing en functies zijn vastgelegd, met flexibiliteit in maatvoering en mogelijkheden waar dat kan.

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. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het voorliggende plan.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 26 februari 2016 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 29 februari 2016 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Beoordeling zienswijzen

Er is een zienswijze ingediend door de Cultuurcompagnie Noord – Holland en door dhr. S Tebbens van het bouwbedrijf Sjaak Tebbens.

Zienswijze 1 Cultuurcompagnie Noord-Holland

In de toelichting wordt aangegeven dat er geen archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn, zodat er geen speciale regels voor cultuurhistorie en archeologie gelden. Dit is volgens reclamant onjuist. Er zijn geen vastgestelde archeologische waarden, maar er is wel sprake van verwachtingswaarden. In de archeologische beleidskaart van de gemeente, staat wanneer archeologisch onderzoek is vereist. Reclamant adviseert in de regels op te nemen dat archeologisch onderzoek is vereist bij plannen die de drempelwaarde uit de beleidskaart overschrijden.

Reactie Gemeente

In de nota erfgoed op de kaart wordt een groot aantal mogelijkheden geschetst om het erfgoed van Haarlemmermeer te verstevigen en te zorgen voor het borgen van de wettelijk verplichte taken in de uitvoering van het beleid. Op de Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer wordt per archeologisch waardevol gebied in de gemeente een regime aangegeven dat vaststelt bij welke planomvang rekening gehouden moet worden met archeologische waarden en welke eisen daaraan worden gesteld. De verplichting archeologisch onderzoek uit te voeren bij plannen die de drempelwaarde uit de beleidskaart overschrijden geldt onafhankelijk van het bestemmingsplan. In de nota is er toch voor gekozen dat voor de archeologisch waardevolle gebieden in de planregels van nieuwe bestemmingsplannen wordt opgenomen dat aan reguliere bouw- en aanlegvergunningen archeologische voorschriften kunnen worden verbonden. Voor de overige gebieden is er voor gekozen hiervoor geen doorwerking in de regels van het bestemmingsplan voor te schrijven.

Zoals ook in de toelichting is beschreven ligt het plangebied in het regime waar geldt dat pas voor een plan met een omvang vanaf 10.000 m² een onderzoeksplicht geldt.

Het bestemmingsplan maakt in het geheel geen plannen gelijk aan of groter dan 10.000 m² mogelijk zodat dit bestemmingsplan niet kan leiden tot een plan waarvoor een onderzoekplicht geldt.

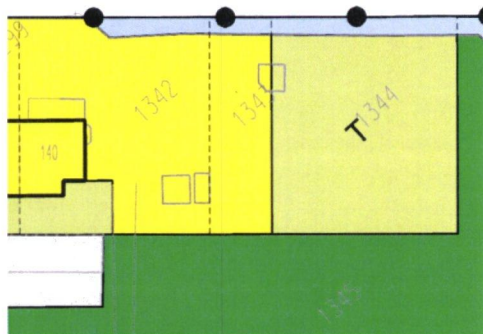
De bewering dat in het plangebied geen monumenten of waarden aanwezig zijn kan wel worden genuanceerd.

Conclusie

Voorgesteld wordt gedeeltelijk in te stemmen met deze zienswijze, de toelichting wordt genuanceerd, de regels worden niet gewijzigd.

Zienswijze 2 dhr. S Tebbens van het bouwbedrijf Sjaak Tebbens

Deze zienswijze is ingediend door de heer Tebbens, hij is eigenaar van het perceel Rietkraag 140. Het perceel is nu bestemd als wonen en tuin. Reclamant dient een plan in om op de gronden naast zijn woning 2 seniorenwoningen te realiseren.



Reactie gemeente

Hoewel wij niet op voorhand negatief staan tegenover een dergelijk plan is het niet mogelijk om dit plan nu op te nemen in het bestemmingsplan. Het plan is op dit moment nog niet concreet genoeg onderbouwd met onderzoeken en het kostenverhaal is nog niet geregeld. Daarnaast zou, wanneer dit plan nu vanuit het niets wordt opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan, het bestemmingsplan te ingrijpend worden gewijzigd na de ter visielegging van het ontwerp.

Conclusie

Voorgesteld wordt niet in te stemmen met deze zienswijze.

Overig

Tijdens de tervisielegging is tevens een bericht binnen gekomen van de brandweer Kennemerland. Deze geeft aan dat het beleid dat wordt beschreven in paragraaf 5.7, niet meer actueel is. In de toelichting is deze tekst geactualiseerd.

Ambtshalve wijzigingen

Ten aanzien van drie aspecten stellen wij u voor het plan ambtshalve te wijzigen.

Het eerste is op pagina 3 behandeld: het rechtstreeks opnemen van de inmiddels verleende omgevingsvergunning voor woningen op het perceel Hillegommerdijk 374. Dit heeft geleid tot beslispunt 4. We hebben deze omzetting ook vermeld in de toelichting.

Het tweede betreft de parkeernormering. De inwerkingtreding van het huidige beleid over parkeernormering heeft plaatsgevonden nadat het ontwerpbestemmingsplan Beinsdorp ter inzage is gelegd. De parkeer-beleidsregel verdient een verfijndere opname in dit plan dan, zoals in het ontwerp, toegespitst op het stuk dat nu geldt. Daarom is het voorstel de parkeerregel zodanig aan te passen dat dynamisch verwezen wordt naar het parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer en in verband daarmee de wijzigingsbevoegdheid te verwijderen. Dit heeft geleid tot beslispunt 5. Wij hebben tevens de toelichting op dit punt geactualiseerd.

Het derde betreft de verwerking van de inhoud van het bestemmingsplan Ringvaart. Op 26 januari 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Ringvaart vastgesteld (2016.0067605). Daarin is ook het ringvaartgedeelte te Beinsdorp opgenomen. Het is dan ook een logische zaak om de regeling voor steigers van het bestemmingsplan Ringvaart één op één over te nemen in het bestemmingsplan Beinsdorp. De regeling zat nog niet in het ontwerp van Beinsdorp; zij verdient opname ter gelegenheid van de vaststelling van het plan. Dit heeft geleid tot beslispunt 6. In de toelichting hebben wij gewag gemaakt van deze aanvulling.

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 verdient echter de voorkeur voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan tot overeenstemming te komen over het kostenverhaal.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het niet als eerste voorziet in directe bouwtitels voor nieuwe ontwikkelingen (het bouwplan aan de Hillegommerdijk is immers met een omgevingsvergunning en bijbehorende anterieure overeenkomst geregeld).

Verplicht kostenverhaal is daarmee in het kader van deze procedure niet aan de orde, voor dit bestemmingsplan hoeft 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 bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Wat betekent dit voor de herindeling Haarlemmermeer – Haarlemmerliede en Spaarnwoude? (preventief toezicht/ beleidsharmonisatie)

De beslispunten van dit voorstel vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat met de financiële gevolgen rekening is gehouden in de vastgestelde en goedgekeurde programmabegroting.

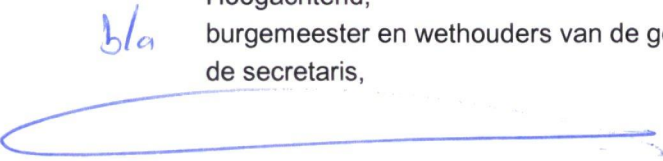
Overige relevante informatie

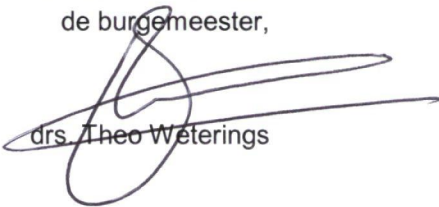
Zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan door uw Raad wordt het vaststellingsbesluit met de vastgestelde planstukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Na de terinzagelgging is het plan van kracht, tenzij tijdens de beroepstermijn schorsing wordt gevraagd en deze wordt uitgesproken. Als alleen beroep wordt ingesteld treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

4. Ondertekening

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

de burgemeester,


drs. Carel Brugman


drs. Theo Weterings

Bijlage(n)

Planstukken (verbeelding, regels, toelichting) en zienswijzen