

raadsbesluit 2020.0000188

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Cruquius Oude Kruisweg naast 198

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 28 januari 2020
nummer 2020.0000188;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Cruquius Oude Kruisweg naast 198 omdat er beperkt verhaalbare exploitatiebijdragen zijn en verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.1a sub b van het Besluit ruimtelijke ordening ontbreken, uitgezonderd eventuele kosten van de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen;
2. het bestemmingsplan Cruquius Oude Kruisweg naast 198 met planidentificatie NL.IMR0.0394.BPGcrqnstl98-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. van het 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 stukken en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 5 maart 2020.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

M.H.F. Schuurmans-Wijdeven



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Cruquius Oude Kruisweg naast 198

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitmaker

Steller Ricardo van Engeland

Collegevergadering 28 januari 2020

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 2020.0000188

1. Voorstel

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Cruquius Oude Kruisweg naast 198 omdat er beperkt verhaalbare exploitatiebijdragen zijn en verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.1a sub b van het Besluit ruimtelijke ordening ontbreken, uitgezonderd eventuele kosten van de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen;
2. het bestemmingsplan Cruquius Oude Kruisweg naast 198 met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGcrqnst198-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. van het 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 stukken en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

2. Samenvatting

Op 12 februari 2015 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening (2014.0055587) vast. Dat bestemmingsplan maakt het mogelijk om naast de Oude Kruisweg 198 een woning te bouwen. De eigenaar van de grond wil echter een woning realiseren op een andere locatie op het perceel dan waar dat nu is toegestaan. Dit nieuwe bestemmingsplan zorgt ervoor dat de woning wel op de gewenste locatie gebouwd kan worden. De woning kan op grond van dit bestemmingsplan op hetzelfde perceel, maar iets meer in noordoostelijke richting gebouwd gaan worden.

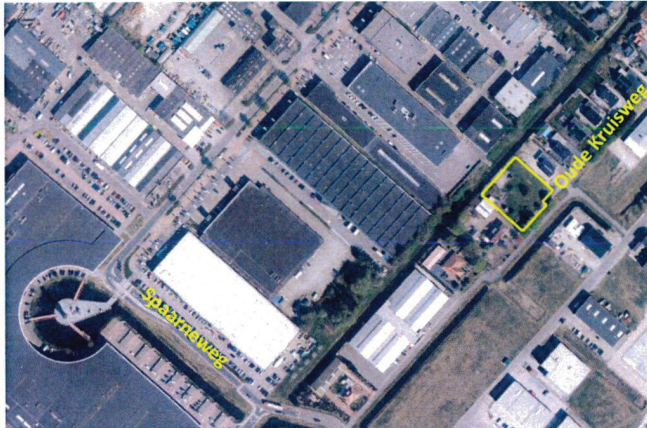
3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

3.1.1 Wat is de aanleiding, context?

Op 12 februari 2015 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening vast. Dat bestemmingsplan maakt het mogelijk om naast de Oude Kruisweg 198

een woning te bouwen. De eigenaar van de grond wil echter een woning realiseren op een andere locatie op het perceel dan waar dat nu volgens het bestemmingsplan is toegestaan.



Ligging plangebied met in geel de plangrens

3.1.2 Welk doel wordt nagestreefd?

Het planologisch-juridisch mogelijk maken van de bouw van een woning op de door de eigenaar gewenste locatie.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

3.2.1 Wat is de oplossing?

Het vaststellen van het bestemmingsplan Cruquius Oude Kruisweg naast 198. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan er een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op de door de eigenaar gewenste locatie verleend worden.

3.2.2 Wat zijn de argumenten?

Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Een woning is een aangewezen bouwplan. Er hoeft voor de voorgenomen ontwikkeling echter geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Dat komt doordat er sprake is van beperkt verhaalbare exploitatiebijdragen. Ook ontbreken de specifiek in artikel 6.2.1a sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde verhaalbare kosten. Eventuele kosten van de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen kunnen door de gemeente ook na vaststelling van het bestemmingsplan op reguliere wijze worden verhaald via een aparte overeenkomst.

Er is wel een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer om te verzekeren dat eventueel toe te kennen verzoeken om tegemoetkoming in planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. Er is geen concrete aanleiding om een dergelijk verzoek te verwachten, maar in de overeenkomst verklaart de initiatiefnemer de gemeente

te vrijwaren als er een uiteindelijk toe te kennen verzoek om tegemoetkoming in planschade wordt ingediend.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan sluiten aan bij de door de eigenaar gewenste inrichting van het perceel

De eigenaar van de gronden van het bestemmingsplan heeft gevraagd om aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Cruquius Oude Kruisweg naast 198 maakt het mogelijk om de bestaande tuin te blijven gebruiken en de woning op de gewenste locatie op het perceel te kunnen realiseren.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In de toelichting is aangegeven dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de aspecten geluid en mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden is nader onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de verschuiving van het bouwvlak voor het onderzochte aspect voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Uit het andere onderzoek blijkt dat de ontwikkeling geen (nadelig) effect heeft op Natura 2000-gebieden. Overige relevante aspecten zijn beschreven in de toelichting.

Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (2019.0057898) maakten wij op 18 november 2019 bekend en lag met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 19 november 2019 gedurende zes weken ter inzage. In deze periode kon iedereen een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

3.3 Wat mag het kosten?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Een woning is een aangewezen bouwplan. Er hoeft echter geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Dat komt doordat er sprake is van beperkt verhaalbare exploitatiebijdragen. Ook ontbreken de specifiek in artikel 6.2.1.a sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde verhaalbare kosten met uitzondering van eventuele kosten van de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Er is wel een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer om te verzekeren dat eventuele verzoeken om tegemoetkoming in planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer. Er is geen concrete aanleiding om een dergelijk verzoek te verwachten, maar in de overeenkomst verklaart de initiatiefnemer de gemeente te vrijwaren als er een verzoek om tegemoetkoming in planschade wordt ingediend.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wro stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke ordening is eerste aanspreekpunt 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.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

3.5.1 Resultaat wettelijk vooroverleg

Het voorontwerp is voor overleg aangeboden aan het hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven geen bezwaar tegen het bestemmingsplan te hebben.

3.5.2 Procedure

Zoals hiervoor beschreven, is er voldaan aan het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro. Ook heeft de initiatiefnemer de direct omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee zaken aangepast. Ten eerste is een duidelijke beschrijving in artikel 8.2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan aangepast. De verwijzing naar artikel 35.1 moest een verwijzing naar artikel 8.1 zijn. De intentie van het artikel blijft met deze aanpassing volledig ongewijzigd. Ten tweede is een aanpassing in de opmaak doorgevoerd om het bestemmingsplan volledig te laten voldoen aan de wettelijk bepaalde opmaak voor bestemmingsplannen, de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Het gaat concreet om het verplaatsen van artikel 9 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan naar artikel 6 in de vast te stellen versie van het bestemmingsplan. Ook hier blijft de intentie van het artikel ongewijzigd en er worden geen belangen geraakt. De artikelen 6 tot en met 8 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan worden hierdoor in het vast te stellen bestemmingsplan de artikelen 7 tot en met 9. Juridisch gezien bieden wij daarmee een inhoudelijk ongewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling aan.

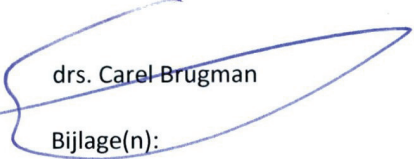
Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd heeft vastgesteld, wordt het ter inzage gelegd. Daarna volgt de fase waarin het mogelijk is om beroep in te stellen bij de Raad van State. Alleen een belanghebbende die niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend kan beroep instellen tegen het besluit. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt kan een belanghebbende ook tegen die wijzigingen beroep instellen. Het bestemmingsplan treedt op zijn vroegst in werking nadat de termijn van de terinzagelegging van het vastgestelde plan is afgelopen.

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

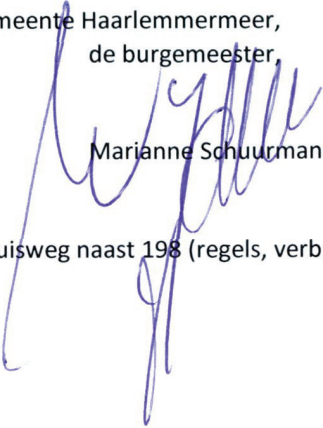
Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



drs. Carel Brugman



de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- bestemmingsplan Cruquius Oude Kruisweg naast 198 (regels, verbeelding en de daarbij behorende toelichting)