

ontwerpraadsvoorstel

t.b.v. tervisieligging ontwerpbestemmingsplan

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Cruquius Wickevoort 1e herziening

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker

Collegevergadering

Inlichtingen J.E. Filippo (+31235674455)

Registratienummer

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bestemmingsplan Cruquius Wickevoort 1e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGcrqwickev1eherz-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform 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, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde stukken en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders;

2. Samenvatting

Hiermee doen wij het voorstel het bestemmingsplan Cruquius Wickevoort 1^e herziening vast te stellen.

Dit bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor het woonconcept waarbij de bergingen die zijn voorzien aan de binnenzijde van de deelgebieden (in de voortuin) planologisch mogelijk gemaakt worden. Daarnaast wordt vastgelegd dat geen groter oppervlak aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan dan het oppervlak van de berging, zijnde 7,5 m². De voorgestelde opzet is passend binnen het beeldkwaliteitplan 'Landgoed Wickevoort'. Bouwwerken in de achtertuinen zijn ruimtelijk ongewenst in verband met de aansluiting op het aangrenzende landschap. Met dit bestemmingsplan wordt ook vastgelegd dat bijbehorende bouwwerken op gronden achter de voorgevel van het bouwperceel niet zijn toegestaan.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het is ruimtelijk ongewenst dat bewoners (vergunningvrij) bijbehorende bouwwerken realiseren aan de achterzijde, aan de zijde van het landschap. Dit zou leiden tot een verrommeling aan de zijde van het landschap en zou afbreuk doen aan het bijzondere karakter van het landschap dat in de ontwikkeling van Landgoed Wickevoort centraal staat. Zonder specifieke regeling in het bestemmingsplan zouden hier vergunningvrij bijbehorende bouwwerken gebouwd kunnen worden.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Met het voorliggende bestemmingsplan krijgt het woningbouwplan een fundament in de vorm van een juridisch-planologische regeling.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Onderdeel van de nieuwe woonwijk die in het bestemmingsplan Cruquius Wickevoort mogelijk is gemaakt, is de ontwikkeling van twee locaties aangeduid als 'Wonen rond de Erven'. Het beeldkwaliteitplan geeft voor het 'Wonen rond de erven', waar de locaties van het plangebied (Erven 1 en Erven 3) deel van uit maken, aan dat woningen gegroepeerd worden rondom een centrale binnenplaats of erf waar zo nodig ook geparkeerd kan worden. De woningen worden met voordeur en privétuin gericht op het erf. Aan de buitenzijde is er vanuit de woonkamer een breed uitzicht en directe toegang tot het gemeenschappelijke landschap van Wickevoort.

In het beeldkwaliteitplan wordt in de erven ingezet op een eenduidig bouwvolume dat afsteekt tegen het landschap. Dit is mogelijk door de bergingen aan de binnenzijde toe te staan, maar te voorkomen dat bijbehorende bouwwerken aan de zijde van het landschap kunnen worden opgericht. Om dit tegen te gaan is in onderhavige partiële herziening vastgelegd dat de tuinen die grenzen aan het landschap niet beschouwd dienen te worden als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Hiermee wordt geregeld dat de regels uit artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor vergunningvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken op deze gronden niet van toepassing zijn.

De onderhavige aanpassing van het bestemmingsplan is (bestemmings)technisch van aard en leidt niet tot relevante inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan en borgt wel de beoogde ruimtelijke kwaliteit. De regeling van het bestemmingsplan 'Cruquius Wickevoort' blijft voor het overige intact en van toepassing.



Ligging plangebied bij de rode aanwijzer op de luchtfoto van Cruquius, bestaande uit de gronden van de tweedeelgebieden.

3.3 Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 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 plan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst anderszins wordt verzekerd.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening, grootschalig groen, recreatie en water is eerste aanspreekpunt binnen het college voor het opstellen van het bestemmingsplan.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is de gemeentelijke besluitvorming afgerond.

De Wro bepaalt, dat een ongewijzigd vastgesteld bestemmingsplan binnen twee weken moet worden bekendgemaakt. Na de direct aansluitende inzagetermijn, die tevens beroepstermijn is, 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 in werking.

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

Wij zullen de raad in kennis stellen van de uitspraak van de Raad van State over een eventueel beroep.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Het plan draagt 100 woningen bij aan invulling van de regionale woningbouwopgave.

4. Ondertekening

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

drs. Carel Brugman

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Planstukken Cruquius Wickevoort 1e herziening (verbeelding, regels en toelichting met bijlage).