



Raadsbesluit 2013.0012994

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 5 maart 2013
nummer 2013.0012994;

besluit:

1. buiten behandeling te laten de zienswijze genummerd:
9. van K. Frese;
2. volledig in te stemmen met de zienswijzen genummerd:
 1. van Pipeline Control;
 13. van D. van Egmond;
3. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze genummerd:
 7. van J. Schoon;
4. niet in te stemmen met de zienswijzen genummerd:
 2. van E. van Aalst;
 3. van S. Veen;
 4. van C.J. Roose;
 5. van A.J.M. Akerboon
 6. van M. en A. Knijnenburg;
 8. van J.J.L. Huigsloot;
 10. van D. Dool namens J.M. van der Ham;
 11. van R. en M. van der Heijden;
 12. van C.F. Buskermolen;
5. naar aanleiding van de punten 2 en 3 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen
 - 5.1 Ten aanzien van de verbeelding:
 - 5.5.1 Ter plaatse van het perceel IJweg 1718 binnen de bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Tuin' de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3' op te nemen;

5.5.2 Ter plaatse van het perceel IJweg 1694 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' het bouwvlak te vergroten, in oostelijke richting te verschuiven en de maximale goot- en bouwhoogte te verruimen naar 6 respectievelijk 10 meter. Gelijktijdig het bestemmingsvlak 'Tuin' in oostelijke richting te verschuiven zodat de voorgevel van de woning meer in lijn met een naastgelegen bouwvlak wordt geplaatst;

5.2 Ten aanzien van de regels:

5.2.1 Het volgende artikel 26 Wro-zone – Wijzigingsgebied 3 toe te voegen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone - wijzigingsgebied 3', de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' geheel, dan wel partieel te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin', onder voorwaarden dat:

- a. maximaal vier vrijstaande woningen worden gerealiseerd;
- b. de voorgevel van de woningen op minimaal 20 meter afstand van de IJweg worden gesitueerd;
- c. per bouwperceel maximaal 1 vrijstaande woning is toegestaan;
- d. het bouwperceel een minimale oppervlakte van 30 meter breed en 98 meter diep heeft;
- e. de goothoogte van de woningen maximaal 6 meter bedraagt;
- f. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter bedraagt;
- g. de woningen worden voorzien van een kap;
- h. de woningen dienen te worden ontsloten via de IJweg;
- i. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- j. is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- k. is aangetoond dat de bodemkwaliteit is of zodanig wordt gemaakt, dat er geen belemmeringen zijn voor woonbebouwing;
- l. is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op het gebied de natuurbeschermingswetgeving;
- m. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
- n. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is verzekerd.

en voor het overige de nummering van de opvolgende artikelen aan te passen en daarmee samenhangende verwijzingen in verschillende artikelen aan te passen.

6. de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

6.1 Ten aanzien van de verbeelding:

6.6.1 Het opschuiven van de plangrens van het bestemmingsplan ter plaatse van de rotonde IJweg - Vennepeweg zodat particuliere gronden behorend bij het buiten het plangebied gelegen perceel IJweg 1553 niet bestemd worden ten behoeve van 'Verkeer';

6.2 Ten aanzien van de regels:

6.2.1 Het verwijderen uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten van 'taxibedrijven' en 'autoparkeerterreinen' zodat het bestemmingsplan in lijn is met de door de raad vastgestelde beleidsregel 'passagiersparkeren Schiphol';

6.2.2 Het in artikel 14.2.1 sub f vervangen van de terminologie 'achterste bebouwingsgrens' in 'bouwgrens' zodat recht wordt gedaan aan die gevallen waarin in de voortuin van woningen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;

6.2.3 Het in algemene zin in overeenstemming brengen van de bestemmingsregels met de geldende regelgeving (artikel 22).

7. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat kostenverhaal voor een bouwplan aan de IJweg anderszins verzekerd is, namelijk via de gronduitgifte;
8. het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Getsewoud" met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGnwvgetsewoud000-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;
9. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 11 april 2013.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings



Raadsvoorstel 2013.0012994

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller drs. A. Breuer-Linschooten
Collegevergadering 5 maart 2013
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied dat behalve de woonwijk Getsewoud en de lintbebouwing langs de IJweg, ook een deel van het recreatiegebied Vennepershout omvat.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

Wat mag het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

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. buiten behandeling te laten de zienswijze genummerd:
9. van K. Frese;
2. volledig in te stemmen met de zienswijzen genummerd:
 1. van Pipeline Control;
 13. van D. van Egmond;

3. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze genummerd:
 7. van J. Schoon;
4. niet in te stemmen met de zienswijzen genummerd:
 2. van E. van Aalst;
 3. van S. Veen;
 4. van C.J. Roose;
 5. van A.J.M. Akerboon
 6. van M. en A. Knijnenburg;
 8. van J.J.L. Huigsloot;
 10. van D. Dool namens J.M. van der Ham;
 11. van R. en M. van der Heijden;
 12. van C.F. Buskermolen;
5. naar aanleiding van de punten 2 en 3 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen

5.1 Ten aanzien van de verbeelding:

5.5.1 Ter plaatse van het perceel IJweg 1718 binnen de bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Tuin' de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 3' op te nemen;

5.5.2 Ter plaatse van het perceel IJweg 1694 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' het bouwvlak te vergroten, in oostelijke richting te verschuiven en de maximale goot- en bouwhoogte te verruimen naar 6 respectievelijk 10 meter. Gelijktijdig het bestemmingsvlak 'Tuin' in oostelijke richting te verschuiven zodat de voorgevel van de woning meer in lijn met een naastgelegen bouwvlak wordt geplaatst;

5.2 Ten aanzien van de regels:

5.2.1 Het volgende artikel 26 Wro-zone – Wijzigingsgebied 3 toe te voegen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro- zone - wijzigingsgebied 3', de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' geheel, dan wel partieel te wijzigen in de bestemming ' Wonen' en 'Tuin', onder voorwaarden dat:

- a. maximaal vier vrijstaande woningen worden gerealiseerd;
- b. de voorgevel van de woningen op minimaal 20 meter afstand van de IJweg worden gesitueerd;
- c. per bouwperceel maximaal 1 vrijstaande woning is toegestaan;
- d. het bouwperceel een minimale oppervlakte van 30 meter breed en 98 meter diep heeft;
- e. de goothoogte van de woningen maximaal 6 meter bedraagt;
- f. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter bedraagt;
- g. de woningen worden voorzien van een kap;
- h. de woningen dienen te worden ontsloten via de IJweg;
- i. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;

- j. is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
 - k. is aangetoond dat de bodemkwaliteit is of zodanig wordt gemaakt, dat er geen belemmeringen zijn voor woonbebouwing;
 - l. is aangetoond dat er geen belemmeringen zijn op het gebied de natuurbeschermingswetgeving;
 - m. er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
 - n. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is verzekerd.
- en voor het overige de nummering van de opvolgende artikelen aan te passen en daarmee samenhangende verwijzingen in verschillende artikelen aan te passen.

6. de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

6.1 Ten aanzien van de verbeelding:

6.6.1 Het opschuiven van de plangrens van het bestemmingsplan ter plaatse van de rotonde IJweg - Vennepweg zodat particuliere gronden behorend bij het buiten het plangebied gelegen perceel IJweg 1553 niet bestemd worden ten behoeve van 'Verkeer';

6.2 Ten aanzien van de regels:

6.2.1 Het verwijderen uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten van 'taxibedrijven' en 'autoparkeerterreinen' zodat het bestemmingsplan in lijn is met de door de raad vastgestelde beleidsregel 'passagiersparkeren Schiphol';

6.2.2 Het in artikel 14.2.1 sub f vervangen van de terminologie 'achterste bebouwingsgrens' in 'bouwgrens' zodat recht wordt gedaan aan die gevallen waarin in de voortuin van woningen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;

6.2.3 Het in algemene zin in overeenstemming brengen van de bestemmingsregels met de geldende regelgeving (artikel 22).

7. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat kostenverhaal voor een bouwplan aan de IJweg anderszins verzekerd is, namelijk via de gronduitgifte;
8. het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Getsewoud" met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGnwvgetsewoud000-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;
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 'Nieuw-Vennep Getsewoud' is het 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

In dit bestemmingsplan wordt de planologische regeling vastgelegd voor een gebied dat behalve de woonwijk Getsewoud en de lintbebouwing langs de IJweg, ook een deel van het recreatiegebied Vennepershout omvat.

Het plangebied ligt aan de noordwest zijde van de kern Nieuw-Vennep en wordt globaal begrensd door de Noordelijke Randweg, de Nieuwerkerkertocht, de N207 en de IJweg. Op onderstaand kaartje is het plangebied nader aangeduid.



Dit bestemmingsplan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen en het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

De vigerende regelingen voor het bestaande woongebied worden geactualiseerd. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan, in lijn met vastgesteld gemeentelijk beleid, in het recreatiegebied Vennepershout enkele kleinschalige evenementen mogelijk alsmede een horecavoorziening (deze laatste door middel van een wijzigingsbevoegdheid). Aan de noordzijde van het plangebied wordt eveneens door middel van een wijzigingsbevoegdheid uitbreidingsruimte geboden voor de aldaar gevestigde hockeyvereniging.

De tijdelijke school aan de Fandango kan op basis van dit bestemmingsplan tot uiterlijk augustus 2018 blijven staan, zodat er naast de permanente schoollocatie 'Breedendorgh' ruimte blijft om de geprognosticeerde leerlingenpiek op te vangen.

Langs de IJweg wordt ruimte geboden voor de bouw van enkele vrijstaande woningen.

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.

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft in het kader van de watertoets verzocht de waterparagraaf aan te vullen met een passage over riolering en afkoppelen. De toelichting van het plan is naar aanleiding van deze opmerkingen aangepast.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 5 december 2012 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 6 december 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na 6 weken mag worden gepubliceerd. In deze 6 weken krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaadt.

Na de ter inzage legging 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 wel in werking.

Beoordeling zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn hieronder genummerd beknopt weergegeven, inclusief een reactie op iedere zienswijze afzonderlijk.

Zienswijze 1 van Pipeline Control

Reclamant verzoekt een aanpassing te maken in het bestemmingsplan ten aanzien van de CO₂-leiding. In het ontwerpbestemmingsplan is vermeld dat de afstand van uit het hart van de leiding aan weerszijden 4 meter is. Dit dient aangepast te worden in 5 meter aan weerszijden. Tevens dient de gemeente melding te maken van de risico contourlijn van 10⁻⁶.

Reactie gemeente:

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan was reeds een afstand van 5 meter aan weerszijden van de CO₂-leiding aangegeven. In de regels worden bij de bestemming Leiding-CO₂ geen afstanden vermeld maar wordt alleen verwezen naar de op de verbeelding aangewezen leiding met bijbehorende belemmeringstrook. Deze zienswijze geeft om die reden geen aanleiding om de juridisch bindende onderdelen, zijnde de regels en de verbeelding, aan te passen. Voor zover in de toelichting melding werd gemaakt van een risicocontour van 4 meter aan weerszijden van de leiding, is dit gewijzigd in 5 meter. Deze zienswijze geeft aanleiding tot een aanpassing in het plan.

Zienswijze 2 van E. van Aalst

2.1 Reclamant kondigt aan van uit zijn belang als eigenaar van de woning op Menuet 16 de gemeente verantwoordelijk te stellen voor planschade.

Reactie gemeente:

2.1 De gemeente neemt deze mededeling voor kennisgeving aan. Indien reclamant vindt dat hij door vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud in zijn belangen wordt geschaad en hierdoor recht denkt te hebben op planschade kan reclamant hier een verzoek toe indienen bij de gemeente. Een verzoek om planschade vanwege eventuele waardevermindering vanwege het woongenot, zal moeten worden gemotiveerd en onderbouwd worden ten aanzien van de gevraagde tegemoetkoming. Waarna na het inwinnen van een onafhankelijk advies een besluit omtrent zo'n tegemoetkoming wordt genomen door het College van B&W. In dit kader wordt er op gewezen dat op vrij, ongestoord, rustig en groen uitzicht geen blijvend recht bestaat in een stedelijke omgeving. Informatie over planschade kan reclamant vinden op de gemeentelijke website.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het plan.

2.2 Reclamant stelt dat de gemeente zijn afspraken niet nakomt door de sloot en het gedeelte aan de groenstrook tussen de sloot aan de noordkant van de wijk en het fietspad niet te onderhouden. Ook de sloot zelf wordt nog niet onderhouden. Daarnaast is er inmiddels een wandelpad tussen de bomen en de sloot ontstaan dat er niet hoort, is de beplanting rond de school niet uitgevoerd conform de toenmalige afspraken en is de verkeerssituatie op de Calypso niet aangepakt ondanks waarschuwingen van bewoners.

Reactie gemeente:

2.2 De in een bestemmingsplan toegekende bestemmingen aan gronden regelen op zich niet de staat van onderhoud daarvan. Aangezien wij de ruimtelijke kwaliteit van groen- en watervoorzieningen niet kunnen verbeteren op basis van een bestemmingsplan leidt deze zienswijze op zich niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wel zijn wij met omwonenden in overleg getreden om verbetervoorstellen te bespreken voor de inrichting van de directe leefomgeving. Op basis van dit overleg hebben wij met de direct omwonenden afgesproken zorg te dragen voor andere beplanting rond het terrein van de school, werk te maken van het onderhoud van de sloot en het tijdig maaien van groenstroken. Reclamant is een van deze omwonenden.

Wat de verkeerssituatie op de Calypso betreft zijn wij van mening dat het primair de bedoeling is dat degenen die kinderen met de auto naar de school aan de Fandango brengen, gebruik moeten maken van de toegang aan de zijde van de Noordelijke Randweg. Wij kunnen op basis van een bestemmingsplan niet voorkomen dat ouders hun auto parkeren in de straat Calypso om vervolgens te voet verder te gaan richting de school. Wij zijn wel van mening dat ouders aangesproken kunnen worden op hun gedrag en de overlast die zij al dan niet bewust veroorzaken voor bewoners van de straat Calypso. Om die reden hebben wij er bij het schoolbestuur van de school 'Opmaat' op aangedrongen dat ouders er nogmaals op gewezen worden dat de straat Calypso een woonstraat is die niet bedoeld of geschikt is voor het halen en brengen van kinderen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Wel geeft deze zienswijze ons aanleiding om ook na vaststelling van het bestemmingsplan het overleg met de direct omwonenden voort te zetten.

2.3 Voor de school op de locatie Fandango wordt geen termijn gesteld tot wanneer de school op deze locatie mag blijven. In het bestemmingsplan 'Hoofddorp Floriande-zuid en Nieuw-Vennep Getsewoud 2009 tijdelijke schoollokalen' is expliciet een termijn van vijf jaar gesteld.

Reactie Gemeente:

2.3 Voor de gronden van de school aan de Fandango is de bestemming 'Maatschappelijk-Voorlopig' opgenomen. Dit is een voorlopige bestemming waarin bepaald is dat de gronden van de bestemming 'Maatschappelijk - Voorlopig' tot uiterlijk 1 augustus 2018 bestemd zijn voor maatschappelijke doeleinden. Dit betekent dat na 1 augustus 2018 de bestemming 'Maatschappelijk – Voorlopig' voor deze gronden verval.

De voor 'Maatschappelijk – Voorlopig' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn bestemd voor 'Groen'. Opgemerkt wordt dat op deze gronden tevens een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van Sport.

Gezien de aanhoudende behoefte aan extra ruimte is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan dat de onderwijshuisvesting aan Fandango beschikbaar blijft totdat de piek aan leerlingen zijn hoogtepunt heeft bereikt, namelijk in 2018. Om na die tijd nog extra capaciteit te hebben totdat het gebouw Breedenborgh zelf weer voldoende capaciteit heeft is uitgangspunt dat de schoollocatie aan Sarabande voor onbepaalde tijd aangehouden wordt. Op deze manier blijft er op middellange termijn in de directe nabijheid van Breedenborgh ruimte beschikbaar voor het opvangen van de piek in het leerlingenaantal in Getsewoud Noord.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.4 Reclamant maakt bezwaar tegen de ad hoc aanpak van een tekort aan schoolruimte en stelt dat hierdoor precedentwerking kan ontstaan. Reclamant vraagt waarom er niet op het parkeerterrein van de school aan de Sarabande tijdelijke gebouwen geplaatst worden. Daarnaast vraagt reclamant zich af op basis van welke analyse blijkt dat er nu langdurige behoefte aan semipermanente huisvesting is.

Reactie gemeente:

2.4 Om de toekomstige ruimtebehoefte van scholen te bepalen maakt de gemeente gebruik van leerlingenprognoses. Deze prognoses geven inzicht in de behoefte voor een periode van maximaal twintig jaar en houden rekening met demografische ontwikkelingen in een wijk. Wij herkennen ons daarom niet in de zienswijze voor zover gesteld wordt dat er sprake is van een ad hoc aanpak. Wel kan gesteld worden dat de prognoses op basis waarvan in het verleden beslissingen zijn genomen, inmiddels een ander beeld laten zien. De extra behoefte houdt niet aan tot 2015 zoals wij eerder aannamen, maar tot 2018. Dit neemt niet weg dat de prognoses al langer lieten zien dat er in Nieuw-Vennep Getsewoud sprake is van een grote vraag aan ruimte voor het basisonderwijs die op termijn zal gaan afnemen. Deze vraag wordt mede veroorzaakt door de relatief jonge bewoners van de wijk Getsewoud en het hoge aandeel eengezinswoningen.

Wij hebben onderzocht of er alternatieve locaties voor de locatie Fandango denkbaar en uitvoerbaar zijn. In het oudere gedeelte van Nieuw-Vennep neemt bijvoorbeeld de behoefte aan ruimte voor basisonderwijs reeds af. Wij hebben overwogen om de vraag aan basisscholen die zich in Getsewoud voordoet op te vangen in Nieuw-Vennep dorp, waar ruimte juist vrij komt. Aangezien wij voorstander zijn van scholen die voor kinderen veilig en goed bereikbaar zijn hebben wij daar echter van af gezien. Ook het bebouwen van het parkeerterrein aan de Sarabande hebben wij in onze afweging meegenomen. Ten aanzien van deze oplossing zijn wij tot de conclusie gekomen dat een extra gebouw ten koste gaat van parkeerplaatsen, terwijl het schoolgebouw juist een extra behoefte aan parkeerplaatsen met zich meebrengt. De ruimte ontbreekt om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Daar komt bij dat de scholen 's ochtends zorgen voor het nodige autoverkeer dat naar de parkeerterreinen aan de Sarabande rijdt, terwijl bewoners via deze straat de wijk uitrijden om naar werk te gaan. Een toename van auto's, fietsers en voetgangers maakt de verkeerssituatie ter plaatse niet overzichtelijker. Zoals gezegd willen wij zorgdragen voor een goede en veilige bereikbaarheid van scholen. Een grotere verkeersdruk op de Sarabande door een toename van het aantal auto's en tegelijkertijd een afname van het aantal parkeerplaatsen vinden wij daarom niet verantwoord. Tot slot zijn wij van mening dat het langer in stand houden van de bestaande locatie Fandango dan aanvankelijk de bedoeling was maatschappelijk gezien verantwoord is dan het moeten investeren van gemeenschapsgeld in een nieuw gebouw dat er slechts enkele jaren komt te staan. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.5 Reclamant maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid grenzend aan het sportcomplex van de hockeyvereniging. De oorspronkelijke bestemming van de Noordrand is volgens reclamant sport én recreatie. In 2009 is gesteld dat de hockeyvereniging geen behoefte heeft aan een extra veld. De gronden zouden gebruikt moeten kunnen worden door direct aanwonenden voor recreatief gebruik, zoals skeeleren, een speelveld voor kinderen en het maken van een ommetje met de hond. De mogelijkheden om in de buurt te recreëren zijn in Getsewoud toch al beperkt.

Reactie gemeente:

2.5 Uit de behoefteprognose buitenvoorzieningen uit 2007 komt naar voren dat de behoefte aan hockeyvelden in de Haarlemmermeer tot 2020 nog zal toenemen. In die periode zal behoefte ontstaan aan in totaal 10 velden. De belangrijkste factoren die hierop van invloed zijn, zijn een toenemend aantal inwoners en een toenemende populariteit van de hockeysport. Voor de hockeyvereniging in Getsewoud betekent dit concreet dat tot 2020 een vijfde veld planologisch gezien denkbaar is.

Tussen de verschillende sportvoorzieningen in de noordrand van Getsewoud hebben wij voorzien in de aanleg van groenvoorzieningen. Op een geaccidenteerd terrein met boombeplanting kan gewandeld worden, geskeelerd en gesleed. Daarmee zijn er in de directe leefomgeving van reclamant reeds recreatieve mogelijkheden.

Los daarvan blijft er ook na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid nog een strook grond over waarop de bestemming Groen rust. Op basis van het bestemmingsplan blijft het daarmee mogelijk om nieuwe wandelpaden aan te leggen waarmee het recreatieve gebruik verder gestimuleerd kan worden. Ook met uitbreiding van een sportvereniging blijft er in de Noordrand van Getsewoud sprake van een groengebied waar sport en recreatie elkaar afwisselen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 3 van S. Veen

Reclamant waardeert de inspanningen van de gemeente om tot oplossingen te komen om de overlast voor omwonenden te beperken, maar maakt desondanks bezwaar tegen de verlenging van de termijn waarop de school aan de Fandango mag blijven staan. Reclamant is van mening dat de gemeente de afspraken die reeds in 2009 zijn gemaakt, expliciet moet nakomen. De gemeente is weliswaar voornemens nu wel invulling te geven aan de destijds gemaakte afspraken maar reclamant wil dit wel door de gemeenteraad bevestigd zien. Ook de bevestiging dat dit de laatste keer is dat de termijn verlengd wordt wil reclamant door de gemeenteraad bevestigd zien.

Reactie gemeente:

Zie onze reactie zoals gegeven onder 2.2.

Gezien de aanhoudende behoefte aan extra ruimte voor het basisonderwijs is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan dat de onderwijshuisvesting aan Fandango beschikbaar blijft totdat de piek aan leerlingen zijn hoogtepunt heeft bereikt, namelijk in 2018. Om na die tijd nog extra capaciteit te hebben totdat het gebouw Breedenborgh zelf weer voldoende capaciteit heeft is uitgangspunt dat de schoollocatie aan Sarabande voor onbepaalde tijd aangehouden wordt. Op deze manier blijft er op middellange termijn in de directe nabijheid van Breedenborgh ruimte beschikbaar voor het opvangen van de piek in het leerlingenaantal in Getsewoud Noord.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4 van C.J. Roose

4.1 Reclamant stelt dat op basis van het vigerende bestemmingsplan erfafscheidingen gerealiseerd mogen worden met een maximale hoogte van 2 meter. In het ontwerpbestemmingsplan zijn volgens reclamant erfafscheidingen toegestaan tot een maximale hoogte van 1 meter. Reclamant stelt dat dit in strijd is met het Burgerlijk Wetboek en stelt voor in het bestemmingsplan de mogelijkheid te handhaven van erfafscheidingen tot maximaal 2 meter hoog.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' is voor de gronden met de bestemming 'Tuin' bepaald dat erfafscheidingen tot maximaal 1 meter hoog zijn toegestaan (zie art. 11.2.2). Voor de gronden met de bestemming 'Wonen' geldt dat de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag zijn dan 2 meter hoog (zie art. 14.2.2). Deze regels en de manier van bestemmen op de verbeelding sluiten aan bij de bepalingen zoals opgenomen in art. 4 C onder 6 en 7 van het vigerende bestemmingsplan Getsewoud. Met het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud vindt geen nadelige situatie plaats ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Op dit moment heeft reclamant de mogelijkheid een praktijkruimte aan huis te realiseren, die zich niet noodzakelijkerwijs binnen de woning hoeft te bevinden. In het ontwerp bestemmingsplan is dit alleen mogelijk daar waar dit op de bestemmingsplankaart staat vermeld. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden voor een praktijkruimte in of los van de woning zoals nu bepaald is in het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

4.2 De bestemming Wonen biedt op basis van artikel 14.4.1. zondermeer de mogelijkheid om een woning en/of bijbehorende bouwwerken te gebruiken ten behoeve van aan huis verbonden beroepsuitoefening. Hieronder wordt blijkens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan verstaan 'het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner van dat huis en maximaal één werknemer'. De mogelijkheid voor een praktijkruimte is daarmee niet onmogelijk gemaakt. Wel geldt de restrictie dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m², voor aan huis verbonden beroepsuitoefening gebruikt mag worden. Dit, om de woonfunctie in overwegende mate te handhaven. Daar waar op de verbeelding een aanduiding voor praktijkruimte is opgenomen, is sprake van een (vergunde) praktijkruimte waarvan het oppervlak groter is dan de hierboven vermelde maatvoering.

Overigens gaat het nu nog geldende bestemmingsplan uit van een oppervlak van 40 m² dat gebruikt mag worden voor praktijkruimte aan huis. In dit bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' worden de mogelijkheden voor aan huis verbonden beroepsuitoefening dus juist verruimd.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Reclamant geeft aan dat de gemeente conform afspraken met de eigenaren van de woningen aan de Calypso 2, 4, 14 en 16 een parkeervoorziening heeft gerealiseerd die voldoet aan de parkeernorm voor praktijkruimte (3,8 parkeerplaats per woning). In het ontwerp bestemmingsplan is deze parkeervoorziening niet als zodanig opgenomen of beschreven. Reclamant stelt voor de juiste bestemming voor de gerealiseerde parkeervoorziening ten behoeve van de praktijkruimtes op te nemen.

Reactie gemeente:

4.3 In de straat Calypso is evenwijdig aan de hoofdrijbaan voorzien in een parkeervak. Dit parkeervak bevindt zich tussen de hoofdrijbaan en de groenstrook aan de Calypso en maakt deel uit van de openbare ruimte. Door de aanleg van deze parkeervoorziening heeft de straat Calypso ter plaatse een profielbreedte van ruim 6,50 meter. Controle van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wijst uit dat aan de straat Calypso de bestemming Verkeer is toegekend, en wel over een breedte van ruim 6,50 meter. De voor Verkeer aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor parkeervoorzieningen. Wij zijn om die reden van mening dat de aangelegde parkeervoorzieningen op een passende wijze in het bestemmingsplan zijn bestemd.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4 In het vigerende plan is bepaald dat een aan huis gebonden beroep of bedrijf mogelijk is dat niet noodzakelijkerwijs in de woning dient te zijn. Reclamant geeft aan dat in het ontwerp bestemmingsplan deze mogelijkheid niet bestaat.

Reactie gemeente:

4.4. Zie onze reactie zoals gegeven onder 4.2.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.5 In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om op het zij- of achtererf maximaal 75m² extra bebouwing te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan is bebouwing alleen op het achtererf toegestaan; door het maximum bebouwingspercentage komt dat voor reclamant neer op maximaal 60 m². Reclamant wordt hierdoor ernstig beperkt in het maximaal te realiseren extra bebouwing. Een vergunningsvrije uitbouw valt voor reclamant bijna niet meer te realiseren zodat het gebruik van de achtertuin geheel zou moeten komen te vervallen.

Reactie gemeente:

4.5 Ter plaatse van de woning van reclamant is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen dat ruimer gedimensioneerd is dan de huidige woning. Op basis van dit bouwvlak heeft reclamant wel degelijk de mogelijkheid om op het zij-erf nog bebouwing te realiseren. Bijbehorende bouwwerken zijn namelijk zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan maakt bijgebouwen, aan- en uitbouwen mogelijk op zowel het zij- als achtererf met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van die bijgebouwen, aan- en uitbouwen niet meer is dan 30% van het zij- en achtererf tezamen. De bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud biedt de mogelijkheid om op de gronden buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken te plaatsen, tot een maximum van 75 m² en tot een maximum van 50% van die gronden buiten bouwvlak. Het totale oppervlak aan toegestane bijbehorende bouwwerken (binnen en buiten het bouwvlak) is daarmee ruimer dan de 60 m² die reclamant veronderstelt.

In het vigerende bestemmingsplan voor de wijk Getsewoud is sprake van een globale bestemming, bedoeld om flexibiliteit te hebben bij het nader uitwerken van de wijk. Inmiddels is de wijk Getsewoud qua stedenbouwkundige structuur en hoofdopzet "af". In het geval van de vrijstaande woningen aan de Calypso is sprake van ruim opgezette woningen met diepe, groot opgezette tuinen. Om deze stedenbouwkundige opzet en uitstraling te behouden is niet alleen aan weerszijden van de hoofdgebouwen de bestemming Tuin opgenomen, maar is binnen de bestemming Wonen ook een maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken opgenomen. Daarmee is een afweging gemaakt tussen het op particuliere gronden bieden van ruimte voor extra bijbehorende bouwwerken enerzijds en het behouden van de feitelijke situatie en een bepaald stedenbouwkundig woonmilieu anderzijds.

Overigens blijven er los van het bestemmingsplan mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen van gebouwen op het zij- en achtererfgebied. Hiervoor verwijzen wij naar artikel 2 van bijlage II bij het Bor. Door de bouw van bouwwerken die in dit artikel bedoeld worden kan in bepaalde gevallen dus meer gebouwd worden dan het bestemmingsplan maximaal toestaat aan bouwwerken.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5 van A.J.M. Akerboon

Reclamant verzoekt de gemeente in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden voor een berging in de voortuin. Dit in verband met het ontbreken van een achterom bij de woning. Fietsen en scooters staan nu onbeschermd in de voortuin en los daarvan is het stallen van deze voertuigen geen fraai gezicht voor de omgeving. Reclamant verzoekt de gemeente om aan te geven aan welke randvoorwaarden ten aanzien van bijvoorbeeld hoogte of afscherming een dergelijke berging zou moeten voldoen.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud zijn de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning van reclamant bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Dit om verrommeling van de voortuinen te voorkomen. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn onder bepaalde voorwaarden wel bouwwerken, geen gebouwen toegestaan. Zolang er dus geen sprake is van een gebouw (toegankelijk voor mensen en met wanden omsloten), en zolang voldaan wordt aan de voorwaarden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor bergingsruimte voor fietsen in de voortuin.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6 van M. en A. Knijnenburg

6.1 Met het opnemen van de bouwblokken op deze wijze wordt een deel van de koopovereenkomst niet nagekomen. Reclamant stelt dat hierdoor de koopovereenkomst tussen de gemeente Haarlemmermeer en reclamant niet wordt nagekomen. Volgens reclamant heeft dit tot gevolg dat de mogelijkheid die is geboden bijgebouwen te realiseren, op grond van de leidraad genoemde gronden, is komen te vervallen.

Reactie gemeente:

6.1 Aanvragen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken worden publiekrechtelijk getoetst aan een bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan voor Getsewoud is een globaal bestemmingsplan, bedoeld om destijds de bouw van een nieuwe wijk mogelijk te maken. In dit bestemmingplan is vastgelegd dat maximaal 30% van het totale zij- en achtererf bebouwd mag worden ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen worden ruimtelijke afwegingen gemaakt en nieuwe beleidskaders verwerkt.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Naar aanleiding van het inwerkingtreden van de Wabo en een evaluatie van het ontheffingsbeleid heeft de gemeenteraad de 'Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2012' (lees: beleidsregels) vastgesteld. Deze beleidsregels zijn per 1 juli 2012 in werking getreden. De in deze beleidsregels genoemde stedenbouwkundige oppervlakten voor onder meer bijbehorende bouwwerken bij woningen, hebben een vertaling gekregen in het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud. Voor reclamant betekent dit dat op gronden buiten het bouwvlak maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken gebouwd mag worden, tot een maximum van 50% van die gronden.

Los van het bestemmingsplan zijn er mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen van gebouwen op het zij- en achtererfgebied. In art. 2 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn categorieën van bouwwerken aangewezen die vergunningsvrij zijn ten aanzien van de activiteiten bouwen en gebruiken. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet in de weg kan staan aan het bouwen van bouwwerken die aan de in artikel 2 van bijlage II bij het Bor gestelde eisen voldoen. Hieruit moet worden afgeleid dat bouwwerken die ingevolge artikel 2 van bijlage II bij het Bor vergunningvrij zijn, niet meetellen bij de beantwoording van de vraag of door de bouw van andere categorieën bouwwerken, de maximaal in het bestemmingsplan toegelaten oppervlakte aan bouwwerken wordt overschreden. Dit is alleen anders indien door toevoeging van een nieuw bouwwerk niet meer wordt voldaan aan de eisen die dat artikel stelt, bijvoorbeeld de eis dat niet meer dan 50% van het achtererfgebied mag worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken.

Op basis van de bepalingen uit zowel het bestemmingsplan als het Bor zijn er voor reclamant daarmee ruime mogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk aan zowel de zij- als de achtergevel van de woning. Het bestemmingsplan staat bijvoorbeeld een bijbehorend bouwwerk aan de achtergevel met een diepte van 6 meter niet in de weg. En dat is in lijn met wat in de aangehaalde Leidraad beoogd werd: mogelijkheden voor een bijbehorend bouwwerk aan de achtergevel en/of één zijgevel. Aangezien de Leidraad als bijlage bij de koopovereenkomst is gevoegd, is het bovenstaande daarmee ook in lijn met de koopovereenkomst.

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

6.2 De woningen aan Frederiksveld 12 en Wapserveld 7 hebben de ruimte voor het realiseren van dergelijke aanbouwen gerealiseerd.

Reactie gemeente:

6.2 Wij verwijzen naar onze reactie zoals gegeven onder 6.1. Aangezien in de regels is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten bouwvlak niet meer mag zijn dan de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 7 van J. Schoon

7.1 Reclamant vraagt zich ten aanzien van het bouwvlak ten zuiden van het perceel IJweg 1694 af, op welke gronden het oppervlak van 135 m², een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter zijn bepaald.

Reactie gemeente:

7.1 Zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan ligt de beleidsvisie 'IJweg, spiegel van de polder' mede ten grondslag aan het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud. De IJwegzone is in Nieuw-Vennep Getsewoud als gebied met relatief grote kavels tegen verdicht, stedelijk gebied aan nog steeds als landschappelijke structuur herkenbaar. Bovengenoemd beleidsdocument, en in het verlengde daarvan het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud, gaat voor nieuwe woningen langs de IJweg uit van het bouwen in lijn met de verschijningsvorm van de bestaande bebouwing langs de IJweg. Om die reden geldt bij nieuwe woningen een maximale goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter.

Op de relatief grote kavels bevinden zich relatief grote, vrijstaande woningen. Het bouwvlak op het perceel ten zuiden van het perceel IJweg 1694 is stedenbouwkundig zo vormgegeven dat hier ruimte is voor één vrijstaande woning, qua omvang en ligging vergelijkbaar met andere vrijstaande woningen langs dit deel van de IJweg.

7.2 Reclamant geeft aan dat het huidige bestemmingsplan voor het bouwvlak op het perceel IJweg 1694 (lokatie HLM03 AF 3419) een goot- en bouwhoogte mogelijk maakt van respectievelijk 4 meter en 9 meter. Het conceptbestemmingsplan geeft een goothoogte aan van 3 meter. Reclamant vraagt zich af om welke reden de goothoogte met 1 meter is verlaagd.

Reactie gemeente:

7.2 Voor zover sprake is van bestaande woningen langs de IJweg zijn in het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud de bestaande hoogtes van woningen opgenomen. Aangezien het soms gaat om woningen bestaande uit één laag met een kap en soms om woningen met twee lagen en een kap geeft de verbeelding ofwel een goothoogte van 3 meter aan ofwel een goothoogte van 6 meter.

Rekening houdend met de beleidsvisie voor de IJweg biedt het bestemmingsplan wel de mogelijkheid om bij nieuwe woningen langs de IJweg de maximale goothoogte van 3 meter te verhogen naar 6 meter en de maximale bouwhoogte te verhogen van 9 meter naar 10 meter. Voorwaarde daarbij is wel dat het daarbij gaat om gehele sloop- nieuwbouw. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het plan.

7.3 Conform besluit 2011 -0015071, d.d. 6 oktober 2011, mag volgens het huidige bestemmingplan omgevingsvergunningsvrij een bijbehorend bouwwerk geplaatst worden (lokatie HLM03 AF 3418). In het concept bestemmingsplan is dit echter niet meer mogelijk, door de gewijzigde afmetingen van het gebied met bestemming Wonen. Ook conflicteert de bepaling uit het Voorontwerp (paragraaf 7.3.1) met betrekking tot oppervlak (maximaal 250 m² in plaats van de geplande 300 m²).

Reactie gemeente:

7.3 Bij het actualiseren van bestemmingsplannen worden ruimtelijke afwegingen gemaakt en nieuwe beleidskaders verwerkt. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Naar aanleiding van het inwerkingtreden van de Wabo en een evaluatie van het ontheffingsbeleid heeft de gemeenteraad de 'Beleidsregels afwijking bestemmingsplan 2012' (lees: beleidsregels) vastgesteld. Deze beleidsregels zijn per 1 juli 2012 in werking getreden. De in deze beleidsregels genoemde stedenbouwkundige oppervlakten voor onder meer bijbehorende bouwwerken, hebben een vertaling gekregen in het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud. Aangezien het totale achtererfgebied van reclamant een groter oppervlak heeft dan 750 m² heeft dit er toe geleid dat hier, conform de stedenbouwkundige maten uit de beleidsregels, maximaal 250 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan (tot een maximum van 10% van de gronden buiten bouwvlak).

Tussen de tijd van het versturen van de door reclamant bedoelde brief (met kenmerk: 2011-0015071) en het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan is een geruime tijd verstreken. Het niet benutten van bestaande bouw mogelijkheden ligt primair bij reclamant. In de tussenliggende periode zijn zoals aangegeven de maten voor erfbebouwing uit de beleidsregels verwerkt in het bestemmingsplan. Dat er op basis van het nieuwe bestemmingsplan op het achtererf van reclamant 250 m² aan bijbehorende bouwwerken gebouwd mag worden in plaats van 300 m² neemt niet weg dat dit nog steeds een aanzienlijk oppervlak is dat stedenbouwkundig gezien in verhouding staat tot het totale oppervlak.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het plan.

7.4 Reclamant vraagt zich af of de locatie en eigenschappen van het bouwvlak op het perceel IJweg 1694 zoals dat opgenomen was in het ontwerpbestemmingsplan aangepast kunnen worden. Doel van reclamant is om de geplande nieuwbouw in lijn te brengen met de overige bebouwing. Concreet stelt reclamant voor het oppervlak van het bouwvlak te vergroten, het bouwvlak te verschuiven in oostelijke richting en voor een vrijstaande woning een maximale goot- en bouwhoogte op te nemen van 6 respectievelijk 10 meter.

Reactie gemeente:

7.4 Kenmerkend voor het gedeelte van de IJweg dat binnen het bestemmingsplangebied valt is dat zich langs de polderweg relatief grote kavels bevinden met relatief grote, vrijstaande woningen. Deze verschijningsvorm van de woonbebouwing langs de IJweg willen wij behouden en daar waar mogelijk versterken. Het slopen van bestaande woonbebouwing ten behoeve van één vrijstaande nieuwbouwwoning met een goot- en bouwhoogte zoals reclamant voorstelt is in lijn met de genoemde beleidsvisie 'IJweg, spiegel van de polder'. Ook het vergroten van de afstand van een woning ten opzichte van de IJweg is stedenbouwkundig gezien gewenst.

Deze zienswijze geeft om die reden aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding is conform het voorstel van reclamant een bouwvlak opgenomen met de door reclamant voorgestelde maatvoering. Wel is anders dan reclamant voorstelt de bestemming Tuin aan weerszijden van het nieuwe bouwvlak gelegd. Dit is in lijn met de wijze van bestemmen van de vrijstaande woningen langs de IJweg.

Zienswijze 8 van J.J.L Huigsloot

8.1 Reclamant merkt op dat het bestemmingsplan een aantal wijzigingen voorstelt ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan en de koopovereenkomst zoals reclamant deze met de gemeente Haarlemmermeer is aangegeven voor zijn woning aan Calypso 16. Op dit moment heeft reclamant de mogelijkheid een praktijkruimte te realiseren die zich niet noodzakelijkwijs binnen de woning hoeft te vinden. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan kan die praktijkruimte alleen gerealiseerd worden als daarvoor een aanduiding is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Op de woning van reclamant rust een dergelijke aanduiding niet. Ook biedt het bestemmingsplan geen ontheffingsmogelijkheid voor praktijkruimtes.

Reactie gemeente:

8.1 De bestemming Wonen biedt op basis van artikel 14.4.1. zondermeer de mogelijkheid om een woning en/of bijbehorende bouwwerken te gebruiken ten behoeve van aan huis verbonden beroepsuitoefening. Hieronder wordt blijkens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan verstaan 'het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner van dat huis en maximaal één werknemer'. De mogelijkheid voor een praktijkruimte is daarmee niet onmogelijk gemaakt. Wel geldt de restrictie dat niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m², voor aan huis verbonden beroepsuitoefening gebruikt mag worden. Dit, om de woonfunctie in overwegende mate te handhaven. Overigens gaat het nu nog geldende bestemmingsplan uit van 40 m². Daarmee worden de mogelijkheden voor aan huis verbonden beroepsuitoefening in dit bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' juist verruimd. Deze zienswijze geeft geen aanleidingen tot aanpassingen in het plan.

8.2 In het vigerende bestemmingsplan Getsewoud is het mogelijk om op het zij- of achtererf maximaal 75 m² extra bebouwing te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan bestaat alleen de mogelijkheid om op het achtererf bebouwing te realiseren. Het maximum percentage is zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan 50%. Doordat op basis van het ontwerpbestemmingsplan alleen op het achtererf gebouwd zou mogen worden, wordt reclamant ernstig beperkt in de maximaal te realiseren extra bebouwing tot maximaal 60 m². Tevens is volgens reclamant een vergunningsvrije uitbouw bijna niet meer te realiseren. Volgens reclamant is dat niet de bedoeling van de verkoop van een vrije kavel.

Reactie gemeente:

8.2 Zie onze reactie zoals gegeven onder 4.5.

Deze zienswijze geeft geen aanleidingen tot aanpassingen in het plan.

Zienswijze 9 van K. Frese

Deze zienswijze is niet ontvankelijk aangezien deze zienswijze niet binnen de gestelde zienswijzetermijn is ontvangen.

Zienswijze 10 van D. Dool namens J.M. van der Ham

10.1 Reclamant stelt dat in het vigerende bestemmingsplan de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter mochten zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is de maximale erfafscheiding tot maximaal 1 meter hoog toegestaan.

Reactie gemeente:

10.1 Zie onze reactie zoals gegeven onder 4.1

Deze zienswijze geeft geen aanleidingen tot aanpassingen in het plan.

10.2 Op dit moment heeft reclamant de mogelijkheid een praktijkruimte te realiseren die zich niet noodzakelijkwijs binnen de woning hoeft te vinden. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan kan die praktijkruimte alleen gerealiseerd worden als daarvoor een aanduiding is opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Op de woning van reclamant rust een dergelijke aanduiding niet. Ook biedt het bestemmingsplan geen ontheffingsmogelijkheid voor praktijkruimtes.

Reactie gemeente:

10.2 Zie onze reactie zoals gegeven onder 8.1

Deze zienswijze geeft geen aanleidingen tot aanpassingen in het plan.

10.3 In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om op het zij- of achtererf maximaal 75 m² extra bebouwing te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan bestaat alleen de mogelijkheid om op het achtererf bebouwing te realiseren. Het maximum percentage is zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan 50%. Doordat op basis van het ontwerpbestemmingsplan alleen op het achtererf gebouwd zou mogen worden, wordt reclamant ernstig beperkt in de maximaal te realiseren extra bebouwing tot maximaal 60 m². Tevens is volgens reclamant een vergunningsvrije uitbouw bijna niet meer te realiseren. Volgens reclamant is dat niet de bedoeling van de verkoop van een vrije kavel.

Reactie gemeente:

10.3 Zie onze reactie zoals gegeven onder 4.5

Deze zienswijze geeft geen aanleidingen tot aanpassingen in het plan.

Zienswijze 11 van R. en M. van der Heijden

11.1 Het opnemen van de bouwblokken op deze wijze komt niet overeen met gemaakte afspraken. Reclamant stelt dat hierdoor de koopovereenkomst tussen de gemeente Haarlemmermeer en reclamant niet wordt nagekomen. Volgens reclamant heeft dit tot gevolg dat de mogelijkheid die is geboden bijgebouwen te realiseren, op grond van de leidraad genoemde gronden, is komen te vervallen.

Reactie gemeente:

11.1 Zie onze reactie zoals gegeven onder 6.1

Deze zienswijze geeft geen aanleidingen tot aanpassingen in het plan.

11.2 De woningen aan Frederiksveld 12 en Wapserveld 7 hebben de ruimte voor het realiseren van dergelijke aanbouwen gerealiseerd.

Reactie gemeente:

11.2 Zie onze reactie zoals gegeven onder 6.2.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 12 van C.F. Buskermolen

12.1 Reclamant kondigt aan vanuit zijn belang als eigenaar van zijn woning de gemeente verantwoordelijk te stellen voor planschade.

Reactie gemeente:

12.1 Zie reactie zoals gegeven onder 2.1

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

12.2 Reclamant stelt dat in het vigerende bestemmingsplan de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter mochten zijn. In het ontwerpbestemmingsplan is de maximale erfafscheiding tot maximaal 1 meter hoog toegestaan.

Reactie gemeente:

12.2 Zie onze reactie zoals gegeven onder 4.1

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het plan.

12.3 Op dit moment heeft reclamant de mogelijkheid om een praktijkruimte aan huis, die niet zo zeer zich binnen de woning bevindt. In het ontwerp bestemmingsplan zou deze mogelijkheid er alleen zijn waar dit is aangegeven.

Reactie gemeente:

12.3 Zie onze reactie zoals gegeven onder 8.1.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het plan.

12.4 In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om op het zij- of achtererf max. 75m² extra bebouwing te realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan is bebouwing alleen op het achtererf toegestaan en tot een maximum van 60m². Reclamant wordt hier ernstig door beperkt. Vergunningsvrij bouwen is niet meer te realiseren als er al bebouwing in de achtertuin zou staan.

12.4 Reactie gemeente:

Zie onze reactie zoals gegeven onder 4.5.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het plan.

12.5 Voor de school op de locatie Fandango is een tijdelijke ontheffing verleend voor een termijn van 5 jaar. Een verlenging van de tijdelijke ontheffing is niet mogelijk. Voorgesteld wordt om de zinsnede te verwijderen en de bestemming Maatschappelijk-Voorlopig te wijzigen per 01-08-2015.

Reactie van de gemeente:

12.5 Reclamant verwijst naar het verlenen van een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan. In casu is voor de locatie Fandango geen tijdelijke ontheffing verleend. Het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' heeft voor de gronden van de Fandango locatie een bestemming 'Maatschappelijk – Voorlopig' opgenomen. In de regels voor deze bestemming is bepaald dat deze termijn eindigt op 01 augustus 2018. De voor 'Maatschappelijk – Voorlopig' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn bestemd voor 'Groen'. Opgemerkt wordt dat op deze gronden tevens een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van Sport.

Gezien de aanhoudende behoefte aan extra ruimte is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan dat de onderwijshuisvesting aan Fandango beschikbaar blijft totdat de piek aan leerlingen zijn hoogtepunt heeft bereikt, namelijk in 2018. Om na die tijd nog extra capaciteit te hebben totdat het gebouw Breedenborgh zelf weer voldoende capaciteit heeft is uitgangspunt dat de schoollocatie aan Sarabande voor onbepaalde tijd aangehouden wordt. Op deze manier blijft er op middellange termijn in de directe nabijheid van Breedenborgh ruimte beschikbaar voor het opvangen van de piek in het leerlingenaantal in Getsewoud Noord.

Zienswijze 13 van D. van Egmond

In het ontwerpbestemmingsplan is vermeld dat per kavel één woning is toegestaan. Reclamant vraagt zich af of dat ook van toepassing is op zijn kavel aan de IJweg. Deze kavel is circa 120 meter breed en circa 98 meter diep en heeft daarmee een groot oppervlak. Voorheen stonden er op de kavel twee woningen; één woning met bijgebouwen is in 1989 gesloopt wegens ouderdom. In het vigerende bestemmingsplan staat nog wel een bouwkavel opgenomen. Aangezien de kavelgrootte substantieel afwijkt van de gemiddelde kavelgrootte van ongeveer 30 meter breed en 100 meter diep aan de IJweg, verzoekt reclamant een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vier woningen op dit perceel.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan rust op het perceel van reclamant enerzijds de bestemming 'wonen', anderzijds de bestemming 'agrarische hulp- en nevenbedrijven'. Terecht merkt reclamant op dat hoewel er in het verleden een woning gesloopt is, er nog steeds een bouwmogelijkheid voor een woning op een deel van de gronden rust. Echter, ter plaatse van deze bestemming 'agrarische hulp- en nevenbedrijven' is één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan. Nu ter plaatse geen bedrijf meer gevestigd is, is ook het als bedrijfswoning bestemmen van de woning die zich momenteel op het perceel bevindt niet op zijn plaats. Om die reden is op de verbeelding volstaan met het bestemmen van één woning op het perceel, niet zijnde een agrarische bedrijfswoning. Op dit punt bestaat er geen aanleiding de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen.

Op basis van de beleidsvisie 'IJweg, de spiegel van de polder' zijn in het bebouwingslint langs deze polderweg nieuwe woningen denkbaar. Om nieuwbouw stedenbouwkundig en landschappelijk gezien goed aan te laten sluiten bij het karakter van de IJweg, zijn bepaalde randvoorwaarden geformuleerd. Zo zijn nieuwe vrijstaande woningen inpasbaar op grote bouwkavels met een minimale breedte van 30 meter en een oppervlak van minimaal 3.000 m². Uitgangspunt is dat de woningen op een afstand van minimaal 20 meter uit de weg liggen. Op het perceel van reclamant zijn op basis van deze criteria maximaal vier vrijstaande woningen inpasbaar.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan; concreet is ter plaatse van het perceel van reclamant een wijzigingsbevoegdheid opgenomen en zijn bovengenoemde voorwaarden verwerkt in de regels.

Samenvatting

Er zijn dertien zienswijzen ontvangen waarvan er twaalf ontvankelijk zijn. Eén zienswijze is te laat ingediend en daardoor niet ontvankelijk.

Van de twaalf zienswijze hebben er 3 (gedeeltelijk) geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud'.

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 plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande bebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden.

Dit bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Concreet is op het perceel ten zuiden van de IJweg 1694 de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Aangezien het hier gaat om gemeentegrond is kostenverhaal verzekerd via de grondprijs. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet aan de orde. Bij woningen langs de IJweg die mogelijk zijn gemaakt op basis van een wijzigingsbevoegdheid, dient het kostenverhaal in het kader van een wijzigingsplan verzekerd te zijn. Om die reden is ook voor deze woningen het opstellen van een exploitatieplan nu niet aan de orde.

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?

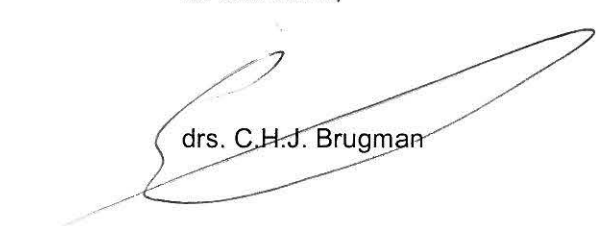
Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Overige relevante informatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde plan 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.

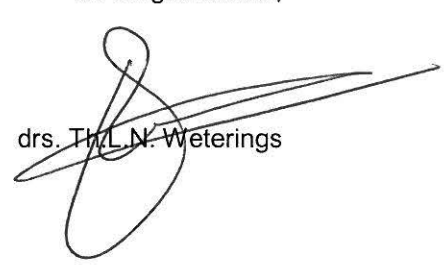
4. Ondertekening

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



drs. C.H.J. Brugman

Bijlage(n)
planstukken



drs. Th.L.N. Weterings