



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker

Steller Manon Veen, Jolanda Dam

Collegevergadering 7 december 2021

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 2021.0002905

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. gedeeltelijk met de zienswijzen in te stemmen;
3. het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Veldbloemstraat' omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
5. het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Veldbloemstraat' met planidentificatie 'NL.IMRO.0394.BPGnwwveldbloemstr -C001', bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, 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;
6. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

2. Samenvatting

Het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat maakt de bouw van 43 sociale huurwoningen mogelijk op de locatie van de voormalige Rehobothschool aan de Veldbloemstraat te Nieuw-Vennep.

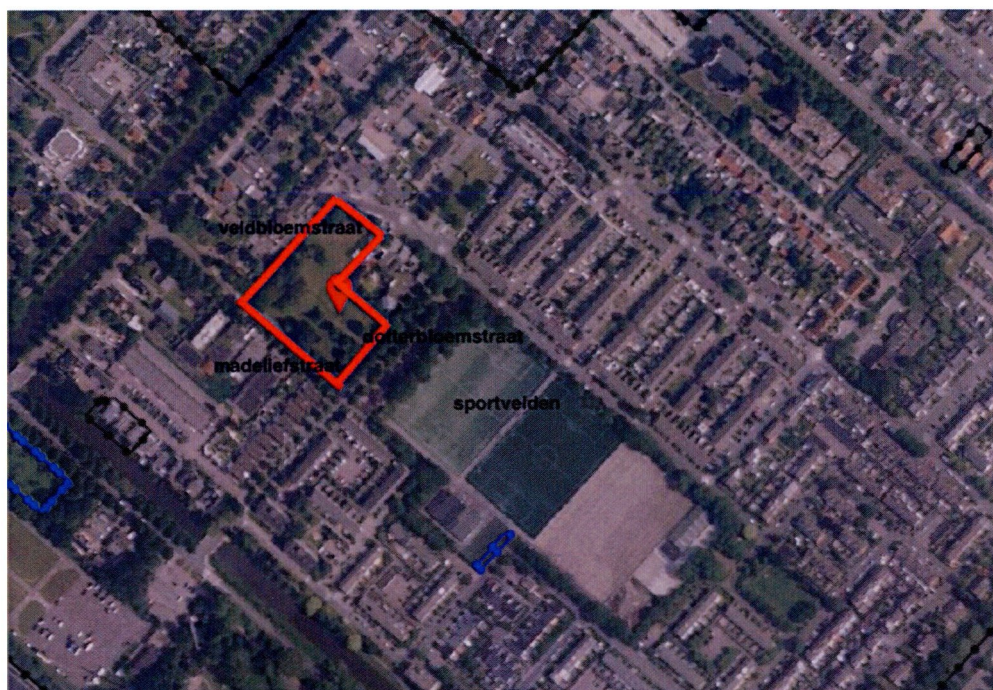
Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van Nieuw-Vennep tussen de Veldbloemstraat, Dotterbloemstraat en Madeliefstraat.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat maakt de bouw van 43 sociale huurwoningen mogelijk op de locatie van de voormalige Rehobothschool aan de Veldbloemstraat te Nieuw-Vennep. Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van Nieuw-Vennep tussen de Veldbloemstraat, Dotterbloemstraat en Madeliefstraat in een bestaande woonwijk. De locatie ligt al enige tijd braak na de sloop van de voormalige basisschool Rehoboth. Direct ten oosten van de locatie liggen sportvelden.

De doelstelling van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat is het mogelijk maken van de woningen en het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.



Ligging plangebied

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud plan

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan Nieuw-Vennep uit 2014 (2013.0015006) een maatschappelijke bestemming, waarin het vorige gebruik, namelijk een basisschool paste. Inmiddels is de school gesloopt en is het vrijkomende perceel ingezaaid met gras. Het perceel beschikt over een mooie bomenstructuur.

Bestemmingsplanprocedure

Het ontwerpadvies tot vaststelling van het bestemmingsplan is op 13 augustus 2021 bekendgemaakt en heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 16 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven in de bij dit voorstel behorende 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat' en van een antwoord voorzien.

Naar aanleiding van de zienswijzen stellen wij de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

- afbeelding 10 in de toelichting zal worden vervangen door een afbeelding waarop het eenrichtingsverkeer is aangegeven;
- artikel 5.3.1 wordt gewijzigd in: "Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen binnen het bouwvlak uitsluitend bergingen gebouwd worden";
- de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt als bijlage bij de regels gevoegd;
- de gronden waarop erfdienstbaarheid rust worden buiten het plangebied gelaten, de verbeelding en de afbeeldingen in de toelichting worden hierop aangepast.



Planlocatie

Binnen het rode kader was de schoollocatie gelegen. De contouren van de voormalige bebouwing zijn nog goed te zien. De locatie is centraal in de wijk gelegen en kenmerkt zich door de groene randen. Het is de bedoeling om op deze locatie 43 sociale huurwoningen te bouwen in de vorm van appartementen. De appartementen worden ongeveer 50 m² en gaan allen bestaan uit twee kamers. Er is in onze gemeente veel behoefte aan betaalbare huurappartementen. Om de nieuwbouw goed te laten aansluiten op de omgeving is ervoor gekozen het aantal lagen te beperken, de groene randen in stand te laten of te versterken, de woningen niet al te massief te laten ogen en het parkeren op het terrein zelf te organiseren.

De bebouwing zal bestaan uit twee bouwblokken van respectievelijk twee en drie lagen hoog. Om de bebouwing niet al te gesloten te laten zijn, zal tussen de blokken een open hoek komen die als entree en gezamenlijke buitenruimte wordt gebruikt.



Impressie bouwvolume

Het parkeren zal plaatsvinden aan de binnenzijde van de bouwvlakken met twee ontsluitingen. Op de locatie wordt voorzien in een duurzaam plan. De woningen worden gasloos uitgevoerd, voorzien van een warmtepomp en er zullen zonnepanelen worden toegepast. De gevels zullen worden gemetseld en er wordt gebruikt gemaakt van duurzaam hout als gevelbekleding op de hoek van het gebouw.

3.3 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 kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor het bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, dit wordt geregeld in de verkoopovereenkomst van de gronden. De koopovereenkomst (2021.0002608) is op 22 juni 2021 vastgesteld.

Wat zijn de financiële risico's?

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

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is eerste aanspreekpunt binnen het college 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?

Juridische aspecten

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na die inzagetermijn is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling is gedaan, dan treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

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

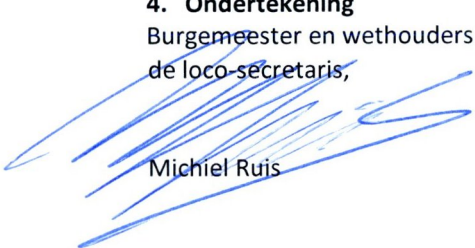
Met de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is de procedure afgerond. Als tegen het plan beroep wordt ingesteld, zal de gemeenteraad op de hoogte worden gesteld van de uitspraak van de Afdeling hierover.

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

Tot 2040 zijn er ongeveer 250.000 woningen nodig in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Dit plan draagt, ook al is het op beperkte schaal, bij aan de realisering van de woningbouwopgave in de MRA.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de loco-secretaris,



Michiel Ruis

de burgemeester,



Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding
- Bijlagen bij de toelichting
- Bijlagen bij de regels