

Raadsbesluit 2017.0046600

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwaanshoek Bennebroekerweg 880

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 5 september 2017
nummer 2017.0046600;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal door middel van een gesloten anterieure overeenkomst is verzekerd;
2. het bestemmingsplan 'Zwaanshoek Bennebroekerweg 880' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGzwhbennebrw880-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;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 5 oktober 2017.

De griffier,

De voorzitter,

J. van der Rhee, B.Ha

drs. Th.L.N. Weterings



Raadsvoorstel 2017.0046600

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwaanshoek Bennebroekerweg 880

Portefeuillehouder Adam Elzakalai

Steller J. Monster

Collegevergadering 5 september 2017

Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bouw van 27 woningen op het perceel Bennebroekerweg 880 te Zwaanshoek.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

Wat mag het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg. Het is wel een 'aangewezen bouwplan', maar het vaststellen van een exploitatieplan is niet aan de orde, omdat het kostenverhaal anderszins is geregeld. Er is namelijk een anterieure overeenkomst gesloten met de particuliere ontwikkelaar (2017.0024546).

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.

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.

Harmonisatie is niet van toepassing op dit voorstel omdat het een gebiedsgebonden project met uitsluitend lokale effecten betreft als bedoeld in artikel 34 van de Wet arhi.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal door middel van een gesloten anterieure overeenkomst is verzekerd;
2. het bestemmingsplan 'Zwaanshoek Bennebroekerweg 880' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGzwhbennebrw880-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;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

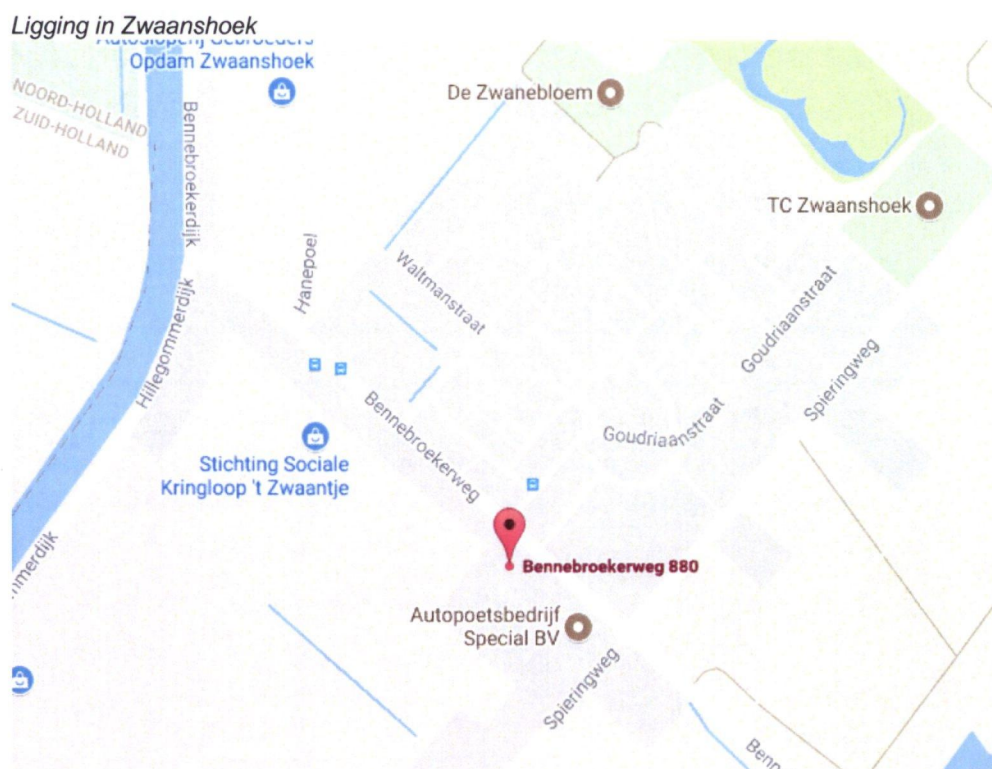
Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bouw van 27 woningen op het perceel Bennebroekerweg 880 te Zwaanshoek.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

Inleiding

Beleidsmatig is een woningbouwontwikkeling beoogd op de grond waar voormalige eierverwerkingsfabriek van Enthoven stond, aan de Bennebroekerweg 880. In het bestemmingsplan Zwaanshoek is dat te kennen gegeven door er een wijzigingsbevoegdheid vast te leggen. Omdat het project buiten het wijzigingsgebied reikt, kan niet van die bevoegdheid gebruik gemaakt worden. Het beleid is nu vorm gegeven in het voorliggende bestemmingsplan.



Globale begrenzing plangebied binnen de rode belijning



Doel en inhoud van het bestemmingsplan

Het plan behelst de bouw van 27 eengezinswoningen. Die komen in de plaats van het al geruime tijd leegstaande fabriekspand met het omliggende grotendeels verharde terrein. Door het plan wordt de belevingswaarde van de locatie sterk verbeterd en wordt het woonkarakter van dit deel van Zwaanshoek versterkt.

Milieu- en externe veiligheidseffecten

Voor diverse aspecten, zoals bodem, lucht, licht, geur, geluid, de flora en fauna en het water is gezien of nader onderzoek nodig is. Hierin zitten geen belemmeringen om het plan met de voorgenomen inhoud vast te stellen.

Vooral het aspect geluid heeft nadruk gekregen, omdat een tracé-variant van de Duinpolderweg op enige afstand van het plangebied is geprojecteerd. Uitkomst van het onderzoek is, dat wegens afschermende maatregelen een zonder meer aanvaardbare geluidssituatie wordt bereikt in het plangebied. In verband hiermee is ook vaststelling van hogere geluidwaarden niet aan de orde.

Dat sprake is van een aanvaardbare situatie, geldt ook voor de externe veiligheid, want er is geen sprake van leidingen met een invloedsgebied in het plan. Er zijn voorts geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen (Bevi-inrichtingen) met invloed in het plan. Transport van gevaarlijke stoffen doet zich er evenmin voor.

Resultaten buitengemeentelijk vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is gestuurd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland (verder: Rijnland) en de provincie Noord-Holland. Ook is de dorpsraad Zwaanshoek gelegenheid tot reactie gegeven.

Rijnland heeft een positief wateradvies uitgebracht. Daarbij is meegedeeld dat de werkzaamheden vergunningplichtig zijn. Dat wil zeggen dat het woningbouwplan op basis van de keur van Rijnland een watervergunning benodigt.

Met de provincie heeft op 23 februari 2017 mondeling overleg plaatsgevonden. Toen is meegedeeld dat de provincie geen opmerkingen heeft.

Toezening aan de dorpsraad heeft niet geleid tot opmerkingen van die zijde.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 22 juni 2017 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 23 juni 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode kon een ieder zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Niemand heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Daarom is het voorstel het plan ongewijzigd vast te stellen.

In dit geval passen wij desgevraagd de coördinatieregeling toe. Dat betekent dat ook de ontwerpvergunning met bijbehorende stukken is bekendgemaakt en ter visie gelegd op de genoemde datums. Ook hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend. Wij handelen de vergunningaanvraag af direct nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Communicatie

Intussen heeft de ontwikkelaar al met de dorpsraad Zwaanshoek gesproken en heeft hij twee informatiebijeenkomsten gehouden met omwonenden, op 3 en 14 maart 2016. Het dorp is blij met woningbouw alhier.

Wat mag het kosten?

Indien sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening, dient in beginsel een exploitatieplan te worden vastgesteld. Er is wel sprake van een aangewezen bouwplan, maar niet van een benodigd exploitatieplan. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd, namelijk door een gesloten anterieure overeenkomst met de particuliere ontwikkelaar. Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

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.

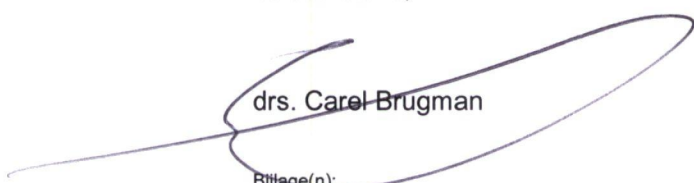
Overige relevante informatie

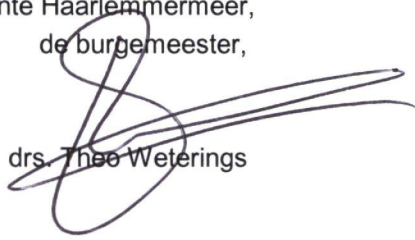
Na vaststelling van het plan door de raad en vervolgens de verlening van de omgevingsvergunning door het college krijgt de aanvrager persoonlijk bericht. Dan volgen gelijktijdige bekendmaking en terinzagelegging van de beide besluiten. Ten aanzien van beide besluiten kunnen slechts belanghebbenden die aantonen dat zij niet tijdig zienswijzen hebben kunnen indienen, beroep instellen bij de Raad van State.

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, treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

4. Ondertekening

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


drs. Carel Brugman


de burgemeester,

drs. Theo Weterings

Bijlage(n):

- planstukken bestemmingsplan 'Zwaanshoek Bennebroekerweg' (verbeelding, regels en toelichting)