

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Lucas Bolsstraat 7 te Nieuw-Vennep is Zorg Vastgoed Management B.V. (hierna benoemd als ‘initiatiefnemer’) voornemens een nieuw appartementencomplex te realiseren. De ontwikkeling omvat de sloop van een bestaand bedrijfspand en de realisatie van 110 nieuwbouwappartementen en ca. 1.490 m² BVO maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast wordt een tijdelijke parkeervoorziening aangelegd, vooruitlopend op de realisatie van de beoogde parkeerhub direct ten noordoosten van de ontwikkeling.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het Bolsterrein. De gemeente Haarlemmermeer wil het Bolsterrein en het bedrijventerrein de Pionier geleidelijk transformeren naar een gemengd gebied voor wonen en werken. Samen met ontwikkelaars heeft de gemeente de haalbaarheid en mogelijkheden voor de transformatie van het gebied naar een gemengd woon- en werkgebied onderzocht. Voor de beoogde transformatie is dan ook het (concept) Masterplan Pionier-Bols opgesteld. Het project is te beschouwen als een onderdeel van de herontwikkeling Pionier-Bolsterrein.

Het voorliggende planvoornemen kent een strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan ‘Nieuw-Vennep’. De gemeente heeft aangegeven principe medewerking te verlenen aan voorgenomen ontwikkeling. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt.

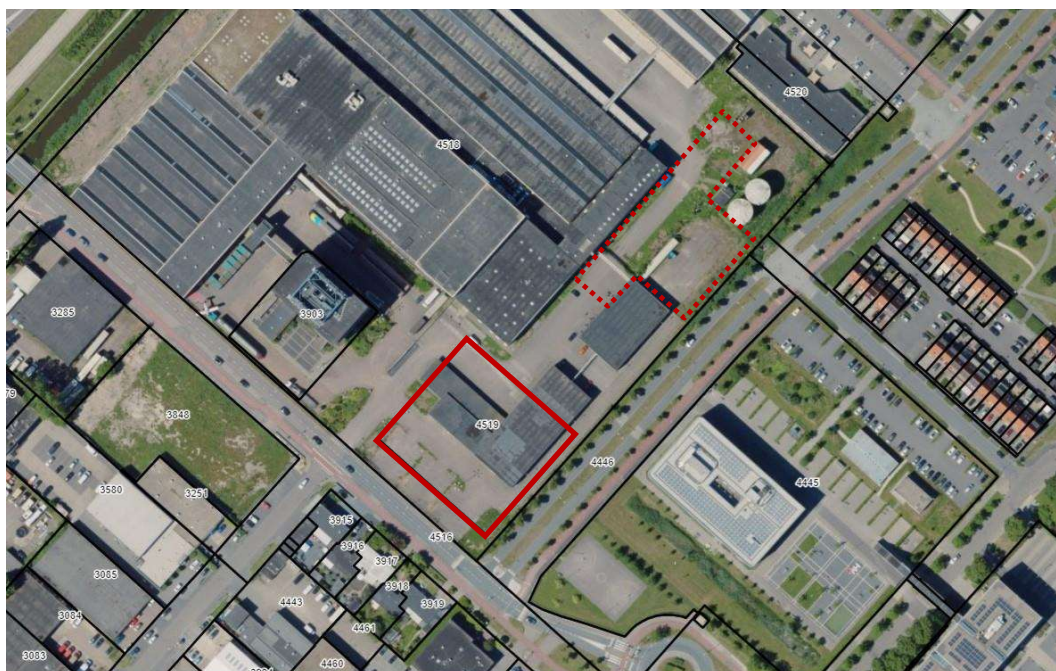
1.2 Situering en begrenzing projectlocatie

Het projectgebied betreft plot 9 van het Bolskwartier. Het Bolskwartier bevindt zich centraal in Nieuw-Vennep, aan de rand van het herontwikkelingsgebied Pionier-Bolsterrein. De projectlocatie is gelegen op de hoek van de Lucas Bolsstraat en Athenelaan. Tegenover het projectgebied staan aan de zuidwestelijke zijde grondgebonden woningen en een medisch centrum. Aan de noordkant grenst het projectgebied aan andere bedrijfspercelen op het bedrijventerrein De Pionier. Aan de zuidoostelijke zijde is aan de overzijde van de Athenelaan het Herbert



Ligging projectgebied en herontwikkelingsgebied Pionier-Bolsterrein

Vissers College gelegen. Het plangebied betreft het kadastrale perceel gemeente Haarlemmermeer, sectie E, perceelnummer 4519 zoals aangegeven in de navolgende afbeelding.



Luchtfoto met kadastrale perceelsgrenzen projectlocatie nieuwbouw (rood omkaderd) en de tijdelijke parkeervoorziening (rood gestippeld)

Met betrekking tot het onderhavige projectgebied en de woongebouwen is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (en het bouwen) aangevraagd. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als toelichting bij die (aanvraag) omgevingsvergunning. Het besluitgebied is gelijk aan het projectgebied dat in deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer op 11 juni 2014. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'bedrijventerrein'. Daarnaast geldt voor het perceel de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 3'.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' met aanduiding projectlocatie