

## Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling uitwerkingsplan 'Nieuw-Vennep Centrum 2010 uitwerkingsplan'

Portefeuillehouder Adam Elzakalai  
Collegevergadering 7 maart 2017  
Inlichtingen Jan Monster (023 567 60 78)  
Registratienummer 2017.0009708

### Samenvatting

In het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Centrum 2010 is aan weerszijden van de Jonkheer Van de Pollstraat een gebied aangewezen, waarop een verplichting tot uitwerking rust van de nu geldende globale woonbestemming.

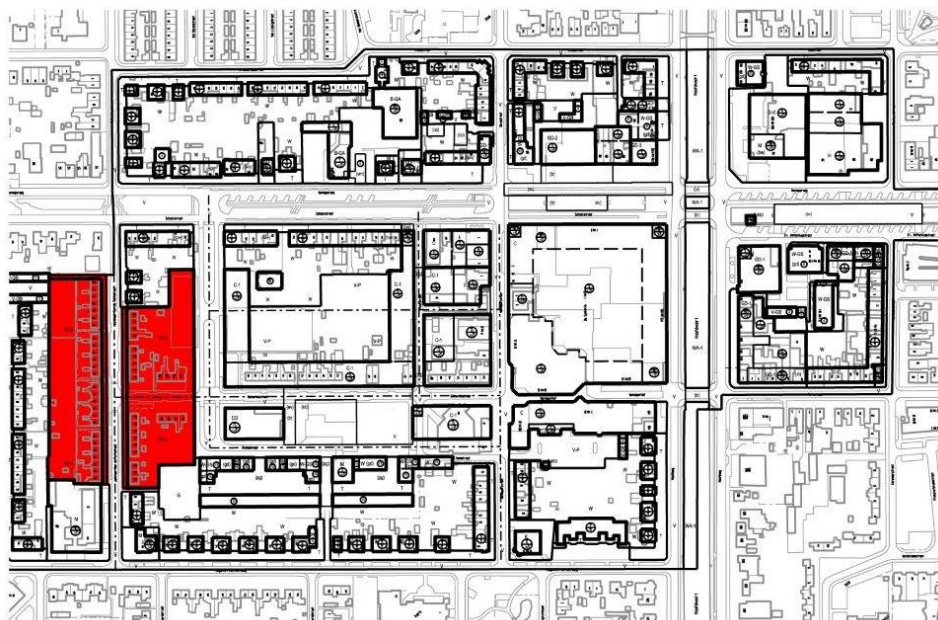
Ymere heeft er een complex huurwoningen in eigendom en beheer gehad. Ymere heeft er een stedenbouwkundig plan en een woningbouwplan ontwikkeld.

De uitwerkingsregels geven onder meer aan dat er maximaal 130 woningen mogen worden gebouwd; dat mogen zowel gestapelde als grondgebonden woningen zijn, met een maximale hoogte van respectievelijk 13 meter en 10 meter. In voorliggend plan 'Nieuw-Vennep Centrum 2010 uitwerkingsplan' worden 104 woningen mogelijk gemaakt.

In dit besluit geven wij de relevante feiten weer, op basis waarvan wij tot het besluit zijn gekomen het ontwerpuitwerkingsplan 'Nieuw-Vennep Centrum 2010 uitwerkingsplan' vast te stellen.

### Plangebied

Op onderstaande afbeelding is het plangebied aangeduid met twee rode vlakken.



### **Het moederplan Nieuw-Vennep Centrum 2010**

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Centrum 2010' heeft de locatie de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. In artikel 23 van de regels staat in essentie dat wij verplicht zijn een uitwerkingsplan te maken. Daarin is de hoofdfunctie wonen; er zijn de gebruikelijke bijkomende voorzieningen genoemd, zoals parkeren, wegen, tuinen, water en groen. Daarbij geldt een stelsel van bepalingen om richting te geven aan de belangrijkste maatvoering en stedenbouwkundige uitgangspunten.

Het uitwerkingsplan voldoet aan de voorwaarden in de regels van het moederplan.

### **Het uitwerkingsplan**

Het plangebied bevindt zich aan de westrand van het Nieuw-Vennepse centrum, voornamelijk daar waar zich nu nog woningen aan de Jonkheer van de Pollstraat en enkele aan de Gelevinkstraat bevinden.

Het woningbouwprogramma bestaat uit 104 woningen. Daarvan zijn 40 grondgebonden koopwoningen, 23 grondgebonden sociale huur en 41 appartementen sociale huur, volgens met Ymere gemaakte afspraken.

In de toelichting op het uitwerkingsplan is nader ingegaan op de achterliggende doelstellingen, zoals ook al te vinden in het moederplan, het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Centrum 2010'.

Bij het maken van dit uitwerkingsplan is getoetst aan actuele wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat wet- en regelgeving over diverse omgevingsaspecten geen belemmering vormt. Over het aspect water is het Hoogheemraadschap van Rijnland geraadpleegd. Rijnland heeft ons per e-mail voorzien van een positief wateradvies, op basis van eerder gemaakte afspraken over watercompensatie in Vennepshout.

Wat betreft het geluid blijkt uit de akoestische rapportage dat het niet nodig is hogere waarden vast te stellen.

### **Middelen**

De economische uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen moet zijn verzekerd. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt daarover dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Dat geldt ook voor een uitwerkingsplan. Het nemen van zo'n besluit heeft de raad voor uitwerkingsplannen aan ons college gedelegeerd. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het kan zijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een plan een overeenkomst met de exploitant wordt gesloten om het kostenverhaal te regelen.

In dit geval is voorafgaand aan de vaststelling van het plan een (koop)overeenkomst gesloten. Daarmee is het plan economisch uitvoerbaar.

### **Juridische aspecten**

Het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gevoerd voor Nieuw-Vennep Centrum 2010 als geheel. Voor het gebied van dit uitwerkingsplan spelen provinciale noch rijksbelangen.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 2 januari 2017 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 3 januari 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpuitwerkingsplan worden ingediend.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan.

Er is ook geen andere reden om het plan gewijzigd vast te stellen.

Daarom is het uitwerkingsplan ongewijzigd vastgesteld.

Het vastgestelde plan wordt ter inzage gelegd. Na de terinzageligging 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.

### **Communicatie**

Met de vaststelling van het uitwerkingsplan is het plan afgerond. Wel staat de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Dat geldt alleen voor belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Wij worden in kennis gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Van de terinzagelegging en de mogelijkheid om beroep in te dienen geven wij officieel kennis. De tekst van de bekendmaking is te vinden via <https://zoek.officielebekendmakingen.nl>. De stukken worden tijdens de periode van terinzageligging digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl. Dat gebeurt tevens op de gemeentelijke website. Een papieren set ligt dan in het raadhuis. Ook belanghebbende Ymere en de dorpsraad Nieuw-Vennep stellen wij op de hoogte.

### **Gevolgen voor herindeling Haarlemmermeer – Haarlemmerliede en Spaarnwoude (preventief toezicht/beleidsharmonisatie)**

De beslispunten van deze nota 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.

### **Besluit**

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het uitwerkingsplan, omdat het kostenverhaal -in een koopovereenkomst- anderszins verzekerd is;
2. het uitwerkingsplan 'Nieuw-Vennep Centrum 2010 uitwerkingsplan' met planidentificatie NL.IMRO.0394.UPGnwvcentrum2010-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 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 bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in dit besluit;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
namens dezen,  
de portefeuillehouder,

Adam Elzakalai

Bijlage(n):  
Planstukken