

Nota van B&W

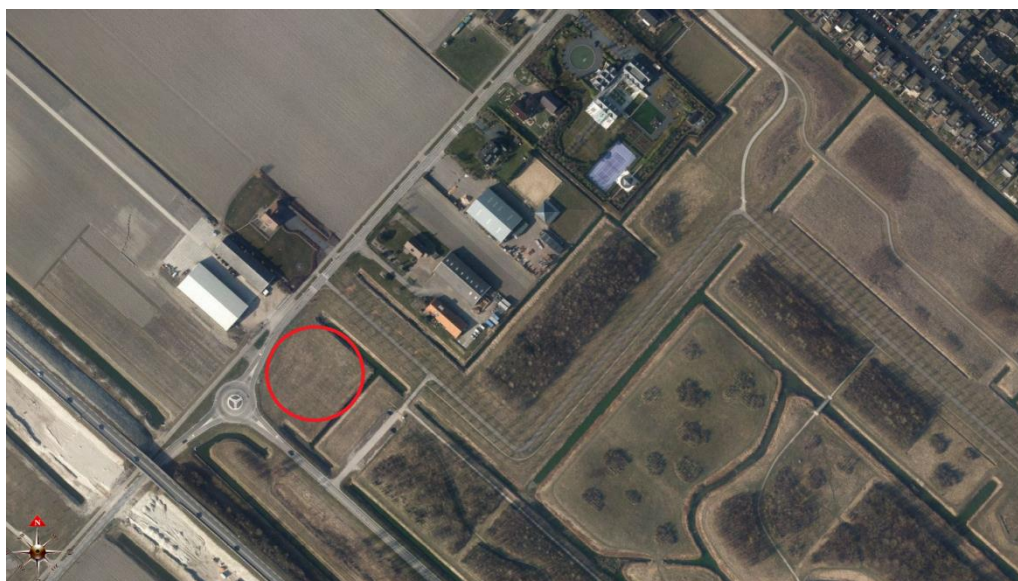
Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud 1^e wijziging

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Collegevergadering 14 april 2015
Inlichtingen Cor Hogenkamp (023 567 6087)
Registratienummer 2015.0009214

Inleiding

In het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud is ten behoeve van de vestiging van een pannenkoekenhuis aan de IJweg-Oostzijde bij de rotonde met de Getsewoudweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Horeca'.

Eind vorig jaar is een verzoek ingediend om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid om daarmee de vestiging van een pannenkoekenhuis mogelijk te maken. Inmiddels is ook een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Momenteel ligt het perceel braak; het is eigendom van Staatsbosbeheer. Aanvrager is door Staatsbosbeheer aangewezen als de partij die invulling mag geven aan de horecafaciliteit in Vennepershout.



Het bouwplan past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud'. Dit plan bevat echter wel een wijzigingsbevoegdheid die ons de mogelijkheid biedt de bestemming te wijzigen.

In dit besluit geven wij de relevante feiten weer, op basis waarvan wij tot het besluit zijn gekomen het wijzigingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud 1^e wijziging' vast te stellen.

In de toelichting van het wijzigingsplan wordt het bouwplan uitgebreid toegelicht.

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' dat op 11 april 2013 is vastgesteld. Hierin heeft de grond waarop het bouwplan is geprojecteerd de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'. De daartoe aangewezen gronden zijn bestemd voor een recreatiegebied. Het realiseren van het bouwplan is in strijd met dit bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' heeft de locatie de nadere aanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied 2'. Op grond van artikel 9 van het bestemmingsplan en artikel 3.6 Wro mag de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' gewijzigd worden in de bestemming 'Horeca'. Bij het wijzigen van de bestemming moet worden voldaan aan artikel 9 van de bestemmingsplanregels:

- a. horeca-activiteiten behorende tot horecacategorie 1 of 2 zijn toegestaan;
- b. het oppervlak van de bebouwing mag maximaal 500 m² bedragen;
- c. de bebouwing mag een maximale goothoogte hebben van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter;
- d. de bebouwing moet worden voorzien van een kap;
- e. de bebouwingsgrens moet op minimaal op 25 meter afstand van die IJweg blijven;
- f. de bebouwing moet eenzijdige oriëntatie hebben;
- g. voor autoverkeer moet de horecavoorziening ontsloten worden vanaf de Getsewoudweg;
- h. er moet worden voorzien in minimaal 14 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, waarbij de aan het wijzigingsgebied grenzende parkeerplaatsen voor de bezoekers van Venneperveld meegerekend mogen worden;
- i. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen zijn;
- j. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- k. de economische uitvoerbaarheid moet op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd zijn.

Dit wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarden.

Het wijzigingsplan

In de toelichting van het wijzigingsplan is nader ingegaan op de aard en het doel van het verzoek om de bestemming te wijzigen. De onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan zijn ook van toepassing op het plangebied van dit wijzigingsplan.

Met de uitwerking van dit wijzigingsplan is de locatie getoetst aan recente wet- en regelgeving. In het wijzigingsplan zijn volledigheidshalve de belangrijkste conclusies van deze onderzoeken weergegeven. Hieruit blijkt dat wet- en regelgeving op het gebied van Flora- en fauna, Luchtkwaliteit, Water, Externe veiligheid en het Luchthavenindelingbesluit geen belemmering vormt.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is geen vooroverleg gevoerd over het voorontwerp wijzigingsplan. Het plan valt buiten de categorieën waarvoor het rijk en de provincie hebben aangegeven dat vooroverleg gevoerd moet worden. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft daarnaast ingestemd met het plan, zodat er geen aanleiding was om het vooroverleg te voeren.

Middelen

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat ons college tegelijk met de vaststelling van een wijzigingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het wijzigingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. In voorliggend geval hebben wij op 24 maart 2015 een besluit genomen over de anterieure overeenkomst Vennep Lodge (2015.0011501). Hiermee wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig. Het plan wordt slechts ter inzage gelegd onder het voorbehoud dat het kostenverhaal is geregeld.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 7 maart 2014 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 8 maart 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling van het wijzigingsplan door ons college wordt het vastgestelde plan 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.

In- en externe communicatie

Met de vaststelling van het wijzigingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Ons college wordt 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 in de Staatscourant en op www.officielebekendmakingen.nl. De indieners van zienswijzen en de aanvrager worden per brief van deze mogelijkheid en ons besluit tot vaststelling op de hoogte gesteld.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het wijzigingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud 1^e wijziging' met planidentificatie NL.IMRO.0394.WPGrnwvgetsew1ewijz-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 deze nota;
2. het wijzigingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen;
3. deze nota ter informatie aan de raad te zenden.

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

Adam Elzakalai

Bijlagen:
wijzigingsplan, regels, toelichting en verbeelding