



gemeente
Haarlemmermeer

Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan 'Zwanenburg West 1^e wijziging'

Portefeuillehouder Adam Elzakalai

Collegevergadering 16 mei 2017

Inlichtingen D. Ong (023 – 567 60 75) J. Dam (023 - 567 74 16)

Registratienummer 2017.0023842

Inleiding

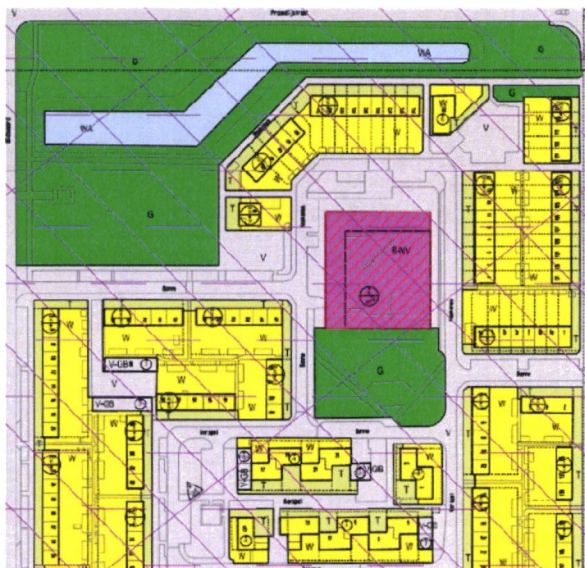
Bébouw Midreth heeft op 11 november 2015 de gemeente verzocht de procedure te starten voor de wijziging van het bestemmingsplan 'Zwanenburg West' op basis van de geldende wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van 14 woningen.

In dit besluit geven wij de relevante feiten weer, op basis waarvan wij tot het besluit zijn gekomen het ontwerp wijzigingsplan 'Zwanenburg West 1^e wijziging' vast te stellen.

Vigerend bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Zwanenburg West', vastgesteld op 2 juli 2009, heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' en de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone-bependingen aantrekken vogels' en 'Luchtvaartverkeerszone-hoogtebependingen'. Er is niet in het plan opgenomen dat er een bouwbeperking geldt, maar hier dient op grond van het 'Luchthavenindelingbesluit' wel rekening mee gehouden te worden.

De bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' maakt de bouw van 14 woningen niet mogelijk.



Uitsnede verbeelding bp 'Zwanenburg West'

Wijzigingsbevoegdheid

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Zwanenburg West' heeft de locatie de nadere aanduiding 'WRO-zone – Wijzigingsgebied'. Op grond van artikel 20 van het bestemmingsplan in samenhang gelezen met artikel 3.6 Wro mag de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' worden gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' met dien verstande dat:

- a. het aantal te bouwen woningen niet meer dan 14 mag zijn;
- b. de goothoogte van een woning niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van een woning niet meer dan 11 meter mag bedragen;
- d. per woning dient te worden voorzien in 2 parkeerplaatsen;
- e. van de bevoegdheid alleen gebruik gemaakt mag worden als een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 2.2.1 lid 7 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is verkregen."

Dit wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarden. Op 30 september 2015 is een verklaring van geen bezwaar ex artikel 8.9 Wet Luchtvaart ontvangen.

Het wijzigingsplan

In de toelichting van het wijzigingsplan is nader ingegaan op de aard en het doel van het verzoek om de bestemmingen te wijzigen. De uitwerking van dit wijzigingsplan is getoetst aan recente wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat de wet- en regelgeving op het gebied van bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering, water, archeologie en flora en fauna geen belemmering vormen. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt nader op de milieuaspecten ingegaan.



Uitsnede wijzigingsplan 'Zwanenburg West 1e wijziging'

Wettelijk vooroverleg,

Het moederplan 'Zwanenburg West' is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan zijn eveneens toegezonden aan de wettelijk verplichte overlegpartners. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het moederplan en op die manier reeds betrokken in het overleg.

Middelen

Financiële uitvoerbaarheid

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 verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit wijzigingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, namelijk middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

Juridische aspecten

Het wijzigingsplan heeft de volgende procedure doorlopen:

- a. het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 24 maart 2017 voor een periode van zes weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen;
- b. gedurende de termijn van inzage konden schriftelijk, mondeling en digitaal zienswijzen worden ingediend;
- c. binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging neemt het college een besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan, en
- d. dit besluit wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

In de periode van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Participatie en communicatie

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan 'Zwanenburg West 1^e herziening' zal bekend worden gemaakt op www.officielebekendmakingen.nl. Het besluit en de stukken van het bestemmingsplan zijn op papier in te zien in het raadhuis, digitaal op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

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. het wijzigingsplan 'Zwanenburg West 1e wijziging' vast te stellen;
2. het wijzigingsplan gedurende een periode van zes weken terinzage te leggen;
3. deze nota ter informatie zenden aan de raad.

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

Adam Elzakalai

Bijlage(n): planstukken