



Raadsbesluit 2017.0015605

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp Overbos

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 11 april 2017
nummer 2017.0015605;

besluit:

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de ingediende zienswijze;
3. het bestemmingsplan te wijzigen door op de verbeelding ter plaatse van waar op het perceel Liesbos 31 een bouwhoogte van maximaal 4 meter staat, de goothoogte te bepalen op maximaal 6 meter en de bouwhoogte op maximaal 9 meter;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan;
5. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Overbos' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPhfdhoofdoverbos-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, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders;
6. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 mei 2017.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings



Raadsvoorstel 2017.0015605

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp Overbos

Portefeuillehouder Adam Elzakalai

Steller Jan Monster

Collegevergadering 11 april 2017

Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de wijk Overbos, waarbij ook een reststrook langs het busstation bij het Spaarne Gasthuis in dit plan is opgenomen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

Wat mag het kosten?

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet aan de orde, omdat geen sprake is van een aangewezen bouwplan.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Het college 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 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.

2. Voorstel

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

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de ingediende zienswijze;
3. het bestemmingsplan te wijzigen door op de verbeelding ter plaatse van waar op het perceel Liesbos 31 een bouwhoogte van maximaal 4 meter staat, de goothoogte te bepalen op maximaal 6 meter en de bouwhoogte op maximaal 9 meter;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan;

5. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Overbos' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPhfdhoofdoverbos-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;
6. 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 wijk Overbos en een reststrook langs het busstation bij het Spaarne Gasthuis.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

Inhoud bestemmingsplan



plangebied Hoofddorp Overbos binnen rode belijning

De doelstelling van het bestemmingsplan Hoofddorp Overbos is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande situatie, waarin in bepaalde mate rekening wordt gehouden met aanpassingen en met functieveranderingen.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit betekent dat de kenmerkende structuur, bestaande cultuurhistorische waarden, bebouwing en functies zijn vastgelegd, met flexibiliteit in maatvoering en functionele mogelijkheden waar dat kan. Hierbij geldt tevens het uitgangspunt dat geen nieuwe bedrijfsfuncties worden toegelaten in de woonomgeving.

De wijzigingsgebieden in het geldende bestemmingsplan 'Hoofddorp Overbos 2007' zijn in het nieuwe plan verwerkt tot rechtstreekse bestemmingen. Dat is het geval met de gerealiseerde uitbreiding van het winkelcentrum en een gesloopte woning naast De Stad Zaandam is tot groen bestemd; dat is gecompenseerd door verderop aan de IJweg in een nog onbenut bouwvlak een extra woning mogelijk te maken; daar mogen drie in plaats van twee woningen worden gebouwd.

Wij noemen bij wijze van voorbeeld enkele verruiming in het nieuwe plan:

- verruiming bouwvlak Muiderbos, winkelcentrum en gezondheidscentrum;
- verruiming bouwvlakken voor scholen aan Liesbos;
- verruiming functies gebouw hoek Zandbos-Liesbos.

Het beleid over oneigenlijk gebruik van gemeentegrond (raadsbesluit 26 november 2015 nr. 2015.0042531) is geïmplementeerd in het plangebied.

Resultaten wettelijk vooroverleg,

In het kader van het buitengemeentelijk vooroverleg is het voorontwerp aan de provincie Noord-Holland, Liander, de Veiligheidsregio Kennemerland en het Hoogheemraadschap van Rijnland voorgelegd. Tevens is de wijkraad Overbos gelegenheid geboden voor een reactie. De provincie heeft geen behoefte gehad aan het maken van opmerkingen.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is akkoord met het plan. Hetzelfde geldt voor de veiligheidsregio Kennemerland.

Liander heeft laten weten dat men het gasdrukmeet- en regelstation tussen Bervoetsbos en de IJweg uitdrukkelijk in het plan vastgelegd wil zien. Dat is gedaan door het kaststation een functieaanduiding te geven en de gronden binnen de richtafstand te vrijwaren van (beperkt) kwetsbare objecten.

De wijkraad Overbos heeft ons voorzien van een schriftelijke reactie. Daarover heeft mondeling overleg plaatsgevonden. De beantwoording is in de plantoelichting opgenomen. De reactie van de wijkraad heeft niet geleid tot wijzigingen in het plan. Over de aangevoerde onderwerpen die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld, zijn contacten gelegd met de betreffende instanties.

Er is ook een inspraakreactie ontvangen van de volkstuinvereniging Overbos. Zij wil het verenigingsgebouw vergroten en per tuin een kasje mogen bouwen. Inwilliging van dit verzoek is verwerkt op de verbeelding en in de regels.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 6 februari 2017 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 7 februari 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Beoordeling zienswijzen

Inhoud zienswijze

Tijdens de tervisielgging is één zienswijze ingediend, door de heer A. B. Laarhoven. Hij verzoekt voor het perceelsgedeelte van Liesbos 31 waar de bouwhoogte op maximaal 4 meter is gesteld, een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 9 meter mogelijk te maken.

Reactie

Er bestaat in deze specifieke situatie geen bezwaar om in te stemmen met de zienswijze. De gevraagde mogelijkheid om ter plaatse van de bestaande platte 4 meter hoge aanbouw dezelfde goot- en bouwhoogtematen te bestemmen als voor het hoofdgebouw, is

stedenbouwkundig aanvaardbaar. De situatie die zich hier voordoet, komt elders niet voor. Daarom is er geen precedentwerking te verwachten van inwilliging.

Conclusie

Wij stellen u voor met de zienswijze in te stemmen en het plan te wijzigen door daar waar op de verbeelding op het perceel Liesbos 31 een bouwhoogte van maximaal 4 meter is vermeld, een goothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter mogelijk te maken.

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. Daarvan is in dit geval geen sprake. Kostenverhaal is dan ook niet aan de orde.

Aan de uitvoering van deze nota 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. Het college 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 bestemmingsplan door de raad worden het vaststellingsbesluit en het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na die terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van 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, dan treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

4. Ondertekening

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


drs. Carel Brugman


drs. Theo Weterings

Bijlage(n):

Planstukken (verbeelding, regels, toelichting)