

OPLEGNOTITIE

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving'

Nummer	2013.0076242
Versie	1
Thema	Ruimtelijke ordening, Grootschalig Groen, Recreatie en Water
Indiener	C.J. Loggen
Steller	A. Breuer - Linschooten
Verzoek portefeuillehouder	De raad voor te stellen dit raadsvoorstel ter besluitvorming te agenderen
Beslispunten voor de raad	<p>Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:</p> <ol style="list-style-type: none">1. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;2. kennis te nemen van de zienswijze van:<ol style="list-style-type: none">1. N.V. Nederlandse Gasunie3. in te stemmen met de zienswijzen van:<ol style="list-style-type: none">4. Stichting SportFair;5. Sportservice Haarlemmermeer;4. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze van:<ol style="list-style-type: none">3. de familie Uijtenhaak-Zoon;5. niet in te stemmen met de zienswijze van:<ol style="list-style-type: none">2. Dhr. D. Van der Maarl;6. naar aanleiding van de punten 2 en 3 het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen: <p>Ten aanzien van de verbeelding:</p> <p>6.1 Ter plaatse van het bedrijfsgebouw op het perceel Bennebroekerweg 635 een goot- en bouwhoogte op te nemen van 3 respectievelijk 6 meter alsmede de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';</p> <p>6.2 Ter plaatse van het perceel Bennebroekerweg 635 een 'wro-zone wijzigingsgebied 1' op te nemen;</p> <p>Ten aanzien van de regels:</p> <p>6.3 het volgende artikel 26 (nieuw) toe te voegen: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 1' de bestemmingen Bedrijf, Wonen en Tuin geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen</p>

Wonen en Tuin, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van woningen niet meer is dan 13 meter;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer is dan 30%;
- c. bij nieuwbouw de bepalingen van artikel 14 voor woningen langs de Bennebroekerweg van toepassing zijn;
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor vastgestelde hogere waarde;
- e. is aangetoond dat de bodemkwaliteit zodanig is of wordt gemaakt dat er geen belemmeringen zijn voor woonbebouwing;
- f. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd.

6.4 het volgende artikel 27 (nieuw) toe te voegen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Horeca' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin', met dien verstande dat:

- a. gebouwen binnen een bouwvlak gebouwd dienen te worden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangegeven maximale bouwhoogte is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte is toegestaan;
- d. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- e. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- f. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van geluid;
- g. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- h. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd is.

6.5 In artikel 14.2.1 het volgende sub I (nieuw) toe te voegen en de nummering van dit artikel als gevolg van dit nieuwe lid aan te passen: 'bij nieuwe woningen aan de Bennebroekerweg mag de afstand tussen die woningen en het bedrijfsgebouw aan de Bennebroekerweg 635 niet minder zijn dan 10 meter tenzij uit akoestisch onderzoek of door het treffen van bronmaatregelen is gebleken dat ook op kleinere afstand voldaan kan worden aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. '

6.6 In artikel 10.1 het volgende sub g toe te voegen:
openluchtevenementen

6.7 De regeling voor kleinschalige openluchtevenementen zoals

opgenomen in 10.3 te vervangen door de volgende regeling:
Voor openluchtevenementen gelden de in onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie, maximum aantal bezoekers en maximale duur van die openluchtevenementen.

Soort evenement	Maximum aantal evenementen per kalenderjaar	Gemiddeld aantal bezoekers per dag	Duur per evenement
-----------------	---	------------------------------------	--------------------

(exclusief op- en afbouw)

Zeer klein	onbeperkt	tot 500	Maximaal 1 dag
------------	-----------	---------	----------------

Klein	5	500 tot 2.500	Maximaal 3 dagen
-------	---	---------------	------------------

Middelgroot	3	2.500 tot 5.000	Maximaal 3 dagen
-------------	---	-----------------	------------------

Groot	3	5.000 tot 8.000	Maximaal 3 dagen
-------	---	-----------------	------------------

7. de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen:

Ten aanzien van de regels:

7.1 De bestemmingsomschrijving en de bouwregels van de artikelen 4, 5, 9 en 15 in overeenstemming te brengen met de bepalingen en aanduidingen op de verbeelding;

7.2 In artikel 10 lid 1:

- De aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – evenemententerrein' te verwijderen;
- De aanduiding 'parkeerterrein' op te nemen;
- sub I van lid 1 'parkeervoorzieningen' te verwijderen;

7.3 De bepaling in 14.2.1 sub g te vervangen door:

'aan de Bennebroekerweg mogen telkens niet meer dan 5 grondgebonden woningen aaneengebouwd worden, op overige locaties mogen telkens niet meer dan 8 grondgebonden woningen aaneengebouwd worden';

7.4 aan artikel 14.3.2 sub e, 15.3.2 sub d en 16.3.2 sub d toe te voegen: 'met uitzondering van webwinkels aan huis, wanneer deze voldoen aan de bepalingen van 14/15/16.3.1.'

7.5 in artikel 15.2.3 sub b en 16.2.4 sub b 3 meter te veranderen in 4 meter;

7.6 aan artikel 16 lid '16.4 Afwijken van de gebruiksregels' toe te voegen:

'Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.3.2. sub a en toestaan dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken tijdelijk worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

	<p>a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;</p> <p>b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige’;</p> <p>7.7 in artikel 17: - aan 17.2 sub a toe te voegen ‘in totaal’; - 17.2 sub e te vervangen door: ‘in woonblokken mogen telkens niet meer dan 8 grondgebonden woningen aaneengebouwd worden’;</p> <p>7.8 de regels, op enkele ondergeschikte punten, aan te passen aan de SVBP 2012 (Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012).</p> <p>7.9 de regels opnieuw door te nummeren.</p> <p>8. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal middels een samenwerkingsovereenkomst met allonge anderszins is verzekerd;</p> <p>9. het bestemmingsplan ‘Hoofddorp Tudorpark en omgeving’ met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhfdtudorparkeno-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 het voorstel van Burgemeester en Wethouders;</p> <p>10. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.</p>
Overwegingen portefeuillehouder m.b.t. proces	Gezien het geringe aantal zienswijzen dat binnengekomen is (5 waarvan 4 inhoudelijk) wordt voorgesteld om het horen van de indieners van zienswijzen en de inhoudelijke behandeling van het plan op dezelfde avond te laten plaatsvinden.
Proces formele besluitvorming afronden vóór (wettelijk vereiste termijn)	

Historie:

Planning proces

Thema:			
Stap	Datum	Doel	Gewenste rol college
Hoorzitting	12-12-2013	Horen indieners van zienswijzen	Beantwoorden vragen
Sessie	19-12-2013	Vorbereiden stemming	Verdedigen van het voorstel
Stemming	9-1-2014		