



2013/25778

Raadsinformatie

Aan: Raadsleden
CC: Fractieassistenten; Fractiemedewerkers; Raadsinformatie overig
Onderwerp: Beantwoording vragen sessie bestemmingsplan Nieuw-Vennep Oost

Geachte heer, mevrouw,

Op 23 mei 2013 zijn tijdens de ruimtelijke ordening sessie door de fracties van HAP en GroenLinks vragen gesteld over bestemmingsplan Nieuw-Vennep Oost.

Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Vragen van de fractie HAP

Vraag 1:

Mijn fractie heeft enkele vragen met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheden 1 t/m 4. Daarbij viel het mijn fractie op dat bij de wijzigingsgebieden 1 en 2 het maximaal aantal woningen en de toegestane bouwhoogte niet vermeld staan. Dit in tegenstelling tot de wijzigingsgebieden 3 en 4 waar deze wel genoemd worden. In de aanhef van de artikelen 25 en 26 wordt aangegeven dat de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Gestapeld'. Wij hebben niet de bestemming waarin 'Wonen – Gestapeld' is uitgelegd kunnen vinden. Wat is de motivatie om een afwijkende wijzigingsbevoegdheid voor de wijzigingsgebieden 1 en 2 toe te passen?

Antwoord:

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden van wijzigingsbevoegdheden 1 en 2 wordt in de artikelen 25 en 26 uitgegaan van de in de regels en op de verbeelding voor de bestemming Gemengd - 1 aangegeven bouwmogelijkheden. De maximale bouwhoogte van 16 meter zal daarmee ongewijzigd blijven. Er is in dat opzicht dus geen afwijkende wijzigingsbevoegdheid voor de wijzigingsgebieden 1 en 2.

Op basis van een netto-bebouwingsdichtheid van ca. 90 woningen per hectare is hier voor de wijzigingsgebieden 1 en 2 een programma mogelijk van respectievelijk 100 en 12 woningen in gestapelde vorm van 4 lagen.

Wij zullen ter verduidelijking de planregels en de toelichting aanpassen waar deze betrekking hebben op het maximaal aantal woningen binnen de wijzigingsbevoegdheden 1 en 2.

Vraag 2:

In de wijzigingsbevoegdheid 4, artikel 28 van de planregels, heeft het college de bevoegdheid om de bestemming Verkeer – Parkeerplaats aan te brengen, maar deze treffen wij bij de regels niet aan. Is dit een bewuste keuze?

Antwoord:

Het is juist dat er geen bestemming Verkeer – Parkeerplaats in de planregels is opgenomen. Dit komt doordat deze bestemming niet voorkomt in het plangebied. Wij zullen de planregels binnen de wijzigingsbevoegdheid 4 zodanig aanpassen dat de realisatie van parkeerterreinen (ten behoeve van de woningen) mogelijk is, waardoor de wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming Verkeer – Parkeerplaats achterwege zal blijven.

Vragen van de fractie GroenLinks

Vraag 1:

Bij de wijzigingsbevoegdheid 4 wordt in de toelichting gesproken over maximaal 200 woningen, maar in artikel 28 van de regels over het wijzigingsgebied over 280 woningen. Belangrijk is om te aan te geven wat het aantal woningen mag zijn.

Antwoord:

Op basis van een bruto bebouwingsdichtheid van circa 60 woningen is op de locaties van het volkstuintencomplex en het crossterrein aan de Oosterdreef een programma realiseerbaar van respectievelijk 80 en 200 woningen.

Aangezien de wijzigingsbevoegdheid over beide locaties is geprojecteerd wordt in de regels dus uitgegaan van maximaal 280 woningen. Wij zullen de plantoelichting hierop aanpassen.

Vraag 2:

Bij wijzigingsgebieden 1 en 2 hebben wij een vraag over de achter-verbindingen die bij de kantoorvilla's worden mogelijk gemaakt. Als er alsnog woningen komen zijn dan deze achter-verbindingen dan nog wel wenselijk? Wij vergelijken dit met de kantoorvilla's in Hoofddorp Graan voor Visch Zuid.

Antwoord:

De achterliggende gedachte van de gewenste transparantie van kantoorvilla's bij Graan voor Visch Zuid is dat deze zone aan beide zijde ingeklemd ligt tussen woonfuncties, te weten Toolenburg aan de overzijde van de Hoofdvaart en de studenten-appartementen aan de Opaallaan. Ruimtelijke doorzichten zijn hier derhalve onderdeel van de woonomgeving.

Bij de zone aan de Hoofdvaart in Nieuw-Vennep Zuid is de context anders; door de ligging van grote bedrijfspanden aan de achterzijde zijn doorzichten naar het achtergebied hier niet essentieel voor de ruimtelijke kwaliteit. Dit is ook de plek waar, uiteraard onder architectonische voorwaarden, de vrijstaande (kantoor)villa's aan elkaar gebouwd kunnen worden wanneer de situatie daar om vraagt. Aan de voorzijde zijn de solitaire bouwmassa's wel essentieel voor het ruimtelijk beeld aan de Hoofdvaart. De mogelijke samenvoeging mag daarom niet aan deze zijde plaatsvinden.

Omdat de functieverruiming van de geplande villa-achtige bebouwing gekoppeld is aan de opgenomen Wijzigingsbevoegdheid hebben we als gemeente zelf in de hand of de voorgestelde ruimtelijke en architectonische kwaliteit aan het wensbeeld voldoet.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Drs. M.J. (Michel) Bezuijen
Wethouder Ruimtelijke Ordening