



Raadsbesluit 2010.0010127

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp VV UNO 2010'

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 25 mei 2010
nummer 2010.0010127;

besluit:

- De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
- voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
- het bestemmingsplan met de plannaam "Hoofddorp VV UNO 2010" en met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhdVVUno00000000-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, vergezeld van de toelichting, 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;
- het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 8 juli 2010.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings



Raadsvoorstel 2010.0010127

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Hoofddorp VV UNO 2010"

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Steller mr. M.H. Veen
Collegevergadering 25 mei 2010
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

De doelstelling van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor het mogelijk maken van het sportcomplex voor Voetbal Vereniging (VV) UNO in de Zuidrand van Hoofddorp.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor de gewenste realisatie van een sportcomplex voor VV UNO.

Wat mag het kosten?

Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg. De gemeente blijft eigenaar van de gronden. Er wordt een recht van opstal overeenkomst gesloten met VV UNO waarmee de verdeling van de kosten en de financiële uitvoerbaarheid van het sportcomplex is gewaarborgd. Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan of het sluiten van een exploitatieovereenkomst.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan door de raad te worden vastgesteld. Door ons 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?

Wij zullen uw raad informeren over het resultaat van de ter visieligging van het vastgestelde bestemmingsplan en in voorkomend geval uw raad in kennis stellen van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

2. Voorstel

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

- De tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
- voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
- het bestemmingsplan met de plannaam "Hoofddorp VV UNO 2010" en met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhfdVVUno0000000-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, vergezeld van de toelichting, 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;

- het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een herziening van de vigerende regelingen voor het onderhavige plangebied. Het plan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

VV UNO maakt momenteel tijdelijk gebruik van een veld op het Hoofddorpse sportpark Toolenburg. Hier is capaciteit voor maximaal 1 veld, door het groeiende ledenaantal is VV UNO genoodzaakt te verhuizen.

Aan de ontwikkeling van het sportcomplex VV UNO ligt het referentiekader Zuidrand Hoofddorp (december 2008) en het locatieonderzoek VV UNO (april 2008) ten grondslag. In het locatieonderzoek is deze locatie in de Zuidrand van Hoofddorp als voorkeurslocatie aangewezen.

In het referentiekader is een reservering gemaakt voor de vestiging van VV UNO in de robuuste groene zone tussen de Toolenburgse plas en het Park21. De reservering in het referentiekader ging uit van 3 velden. Dit bestemmingsplan regelt naast de aanleg van deze 3 velden ook de reservering voor een 4^e veld. De verwachting is dat met de groei van VV UNO binnen enkele jaren een 4^e veld nodig zal zijn. Op deze locatie is voldoende ruimte voor 4 velden.

Wat gaan we daarvoor doen?

De doelstelling van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor het mogelijk maken van het sportcomplex voor VV UNO in de Zuidrand van Hoofddorp. Door de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt deze doelstelling bereikt.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een sportcomplex voor de voetbalvereniging UNO, gelegen in de Zuidrand van Hoofddorp, ten zuiden van de Toolenburgerplas, tussen de oude en de Nieuwe Bennebroekerweg, de IJweg en het Toolenburgpad. Het complex bestaat uit 3 voetbalvelden en de reservering voor een 4^e veld, een hoofdgebouw met bijbehorende voorzieningen zoals een terras en een speelvoorziening, parkeerplaatsen, een ontsluitingsweg, fietspaden en overige noodzakelijke voorzieningen zoals lichtmasten, ballenvangers, doelen, hekwerken en groen.

Milieueffecten.

Het plan is beoordeeld op de aspecten bodem, lucht, geluid, flora en fauna, de externe veiligheid, archeologie, ecologie en water. Op deze punten zijn beoordelingen verricht. Deze beoordelingen hebben alle als slotsom dat er uit dien hoofde geen belemmering is om het plan met de voorgenomen inhoud vast te stellen.

Communicatie.

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg in februari 2010 voorgelegd aan de VROM-inspectie, de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor zover deze partijen opmerkingen hadden op het plan zijn deze verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Het ging hierbij slechts om een paar kleine verbeteringen van het plan.

Procedure.

De vaststellingsprocedure begint met het informeren van alle eerder aangeschreven instanties, vervolgens met de bekendmaking en de aansluitende tervisielegging van het ontwerpplan gedurende zes weken. Gedurende die periode heeft een ieder gelegenheid gehad zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

De bekendmaking heeft plaatsgevonden op 18 maart 2010, de tervisielegging vanaf 19 maart.

Afweging zienswijzen.

Tijdens de periode van tervisielegging is een zienswijze ingediend door dhr. Willemink van Verhagen Rentmeesters namens de heren A en D van der Maarl, o.a. Bennebroekerweg 711 te Hoofddorp. De zienswijze houdt het volgende in:

- a. Voor de realisatie van het plan zullen ter plaatse verkeerstechnische maatregelen moeten worden genomen. Dit zal een negatieve werking hebben op de bedrijfsresultaten en caravanstalling van reclamanten. De verkeersintensiteit zal toenemen. Reclamanten vrezen voor het plaatsen van hoge drempels waardoor het bedrijf moeilijk bereikbaar zal worden met caravans, campers en vouwwagens;
- b. Ook ten opzichte van de woning zal de verkeersintensiteit toenemen en het landelijke vrije uitzicht verdwijnen;
- c. Er zal last worden ondervonden van geluid door sportende en nabij de bar in het clubgebouw vertoevende mensen en licht door de lichtmasten rond de velden;
- d. Het woongenot zal afnemen en de bedrijfsresultaten zullen nadelig worden beïnvloed. Wanneer het plan in werking treedt zal planschade dan wel nadeelcompensatie van toepassing zijn. Daarom verzoekt reclamant de plannen te heroverwegen en er vanaf te zien;
- e. Tot verbazing van reclamanten is hun eigendom niet opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor blijft het perspectief van het bedrijf bij de huidige agrarische bestemming onduidelijk.

Reactie gemeente:

ad a. Dit bestemmingsplan heeft op zichzelf geen verkeerskundige maatregelen aan de Bennebroekerweg tot gevolg.

Op 3 december 2009 heeft de gemeenteraad in haar voorstel 2009.0014929 'Verkeersmaatregelen Hoofddorp-Zuid' besloten over maatregelen aan de Bennebroekerweg. Aan dit besluit is een apart overleg- en inspraaktraject vooraf gegaan waarin ook overleg is geweest met Reclamanten. Naar aanleiding van de raadsbehandeling van het ontwerp referentiekader Zuidrand (5-7-07) is een verkeersstudie uitgevoerd. In april en mei 2008 is met vertegenwoordigers en belanghebbenden gesproken, wat heeft geleid tot een aanvulling op de verkeersstudie. Op basis van de verkeersstudies zijn wij gekomen tot een pakket aan voorgenomen verkeersmaatregelen. Dit pakket heeft in december 2008 en januari 2009 ter inzage gelegen voor inspraak. De ingekomen reacties hebben geleid tot een aanvullende studie. In een nog op te stellen uitvoeringsprogramma wordt duidelijkheid gegeven over de termijn waarop maatregelen aan de Bennebroekerweg er komen;

ad b. Gebleken is dat de bijdrage van het aantal voertuigen per etmaal door dit plan naar verhouding klein is. Ten gevolge van het sportcomplex worden gemiddeld ca. 265 verkeersbewegingen per dag verwacht. Het gaat om bescheiden aantallen ook als er vanuit wordt gegaan dat de verkeersbewegingen in een kort tijdsbestek

plaatsvinden. Op een werkdag worden 250 verkeersbewegingen verwacht in een periode van 4 uur waarbinnen getraind wordt. Deze toename van verkeer achten wij acceptabel.

Het vrije uitzicht vanaf het perceel van reclamanten zal inderdaad veranderen. De komende 10 tot 15 jaar zullen de gronden van het plangebied worden gebruikt voor het sportcomplex van de voetbalvereniging. Wij onderkennen dat dit een nadeel is voor reclamanten maar achten het belang van de realisatie van het sportcomplex groter dan het behoud van het vrije uitzicht van reclamanten;

- ad c. Vanwege de effecten van inrichtingen op de omgeving heeft de VNG richtafstanden opgesteld voor allerlei inrichtingen tot aanwezige (woon)bebouwing. De afstand van het sportcomplex tot de omliggende bebouwing is groter dan de richtafstand die de VNG in dit geval voorschrijft. Aangezien (ruim) wordt voldaan aan de richtafstand overwegen wij dat de gevolgen in de zin van hinder van het sportcomplex zeer beperkt zullen zijn.

Met betrekking tot eventuele lichthinder hebben wij in het ontwerpbestemmingsplan overwogen dat in het Activiteitenbesluit weinig specifieke voorschriften staan m.b.t. de uitvoering van een verlichtingsinstallatie. Gesteld wordt dat lichthinder voorkomen dan wel beperkt moet worden tot een aanvaardbaar niveau. Voor de bepaling hiervan wordt door de gemeente Haarlemmermeer aangesloten bij de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde. De lampen in de armaturen mogen in ieder geval niet vanuit de woning waarneembaar zijn en bij twijfel over mogelijke hinder en bij klachten wordt getoetst aan normen voor verticale verlichtingssterkte en lichtsterkte van de lampen. Het wordt aanbevolen om voor plaatsing van de installatie het ontwerp van de verlichtingsinstallatie, met een berekening te laten toetsen. Voor de uitvoering van het plan zullen wij een toetsrapport met aanbevelingen laten opstellen;

- ad d. Zoals ook hierboven overwogen gaan wij er niet vanuit dat ten gevolge van dit plan de bedrijfsresultaten van reclamanten nadelig zullen worden beïnvloed. Dit plan bevat geen maatregelen die tot een dergelijk gevolg leiden.

De eventuele afname van het woongenot hebben wij, voor zover deze optreedt, zoals hierboven beschreven, maatschappelijk verantwoord bevonden. Het staat reclamanten vrij om, indien zij van mening zijn dat de materiële waarde van hun eigendom daalt door dit plan, een verzoek om planschade in te dienen bij onze gemeenteraad. Dit verzoek zal conform onze procedureverordening planschadevergoeding uit 2008 behandeld worden;

- ad e. Dit locatiebestemmingsplan ziet enkel op het ruimtelijk mogelijk maken van de vestiging van de voetbalvereniging. Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor het mogelijk maken van het sportcomplex voor VV UNO in de Zuidrand van Hoofddorp. Het meenemen van omliggende percelen past niet in deze doelstelling.

Wat mag het kosten?

Onderdeel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het aspect exploitatie dat in afdeling 6.4 van de wet is geregeld. De wet verplicht de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen over het verhalen van kosten. De kosten die in het kader van grondexploitatie kunnen worden verhaald zijn wettelijk vastgelegd.

De gemeente stelt de grond ter beschikking aan de nog op te richten beheerstichting voor de exploitatie van VV UNO. Hierbij blijft de gemeente Haarlemmermeer eigenaar van de

gronden. Er wordt een recht van opstal overeenkomst gesloten met VV UNO waarmee de verdeling van de kosten en de financiële uitvoerbaarheid van het sportcomplex is gewaarborgd. Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan of het sluiten van een exploitatieovereenkomst.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

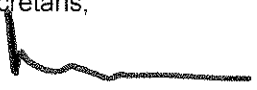
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan door uw raad te worden vastgesteld. Door ons te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Wij zullen uw raad informeren over het resultaat van de ter visieligging van het vastgestelde bestemmingsplan en in voorkomend geval uw raad in kennis stellen van de uitspraak van de Raad van State in een beroepsprocedure.

4. Ondertekening

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


drs. P.J. Buijtels


drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)
diverse