

Raadsbesluit 2017.0046670

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp Oost 1^e herziening

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 12 september 2017
nummer 2017.0046670;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat geen sprake is van een aangewezen bouwplan;
2. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Oost 1^e herziening' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGHfdoost1eherz-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening 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;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

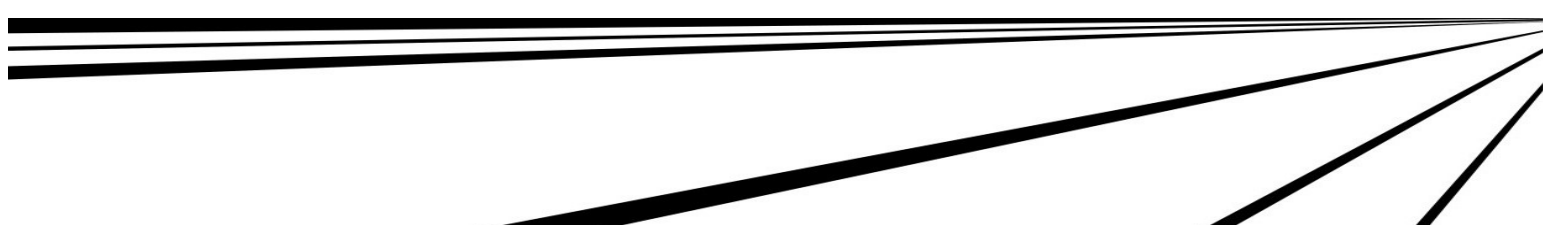
Vastgesteld in de openbare vergadering van 5 oktober 2017.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs. Th.L.N. Weterings





Raadsvoorstel 2017.0046670

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp Oost 1e herziening'

Portefeuillehouder Adam Elzakalai

Steller J. Monster

Collegevergadering 12 september 2017

Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bouw van maximaal 97 woningen op het perceel Kruisweg 835-837 te Hoofddorp.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

Wat mag het kosten?

Indien sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient in beginsel een exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, namelijk door middel van gronduitgifte. De koopovereenkomst is door partijen getekend op 12 juli 2017. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wro stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is namens het college 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 dit voorstel 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. Harmonisatie is niet van toepassing op dit voorstel want het is een ruimtelijk plan in de zin van artikel 34 van de Wet Arhi.

2. Voorstel

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

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat geen sprake is van een aangewezen bouwplan;

2. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Oost 1^e herziening' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGHfdoost1eherz-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening 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;
3. 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 bouw van maximaal 97 woningen op het perceel Kruisweg 835-837 te Hoofddorp.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

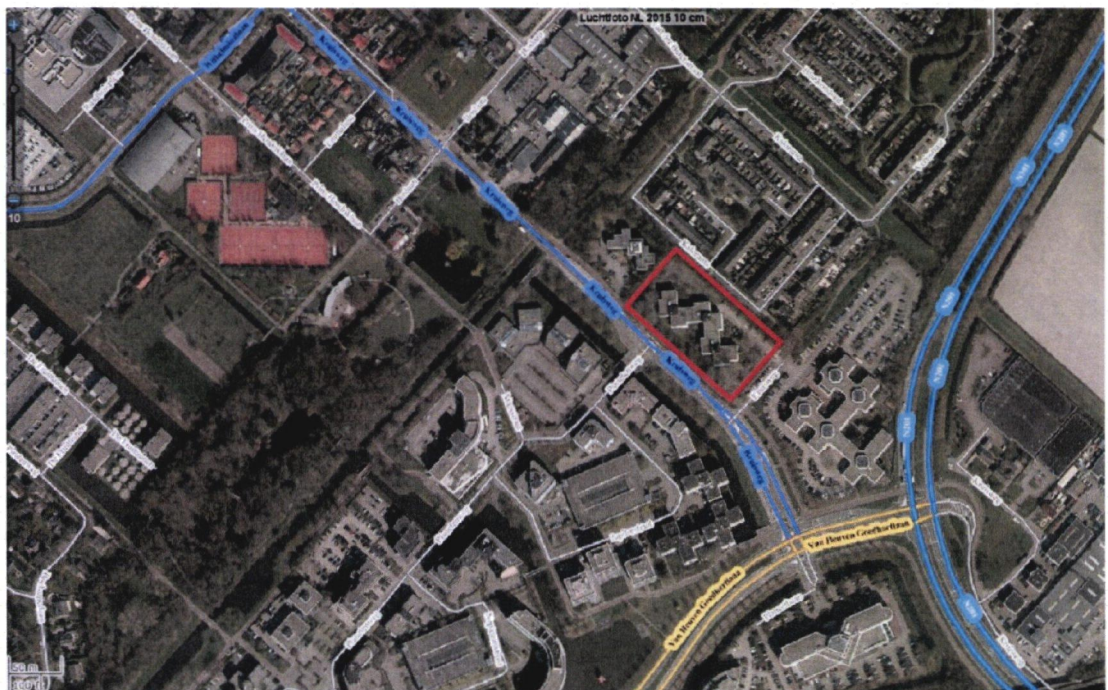
Inleiding

Beleidsmatig is een woningbouwontwikkeling beoogd aan de Kruisweg 835-837, het perceel waar kantoorbebouwing stond. In het bestemmingsplan Hoofddorp Oost – het 'moederplan' – is dat te kennen gegeven door er een wijzigingsbevoegdheid vast te leggen. In dit bestemmingsplan zijn ook gronden opgenomen buiten het wijzigingsgebied. Daarom kan niet van die bevoegdheid gebruik gemaakt worden. Daarom is dit een door de raad vast te stellen bestemmingsplan.

Er is een zo globaal mogelijk bestemmingsplan gemaakt voor maximaal 97 woningen. Intussen is het woningontwerp ontvangen. Het bestemmingsplan en het woningontwerp zijn op elkaar afgestemd.

Inhoud bestemmingsplan

plangebied Hoofddorp Oost 1^e herziening binnen rode belijning



Het plan omvat de gronden van het perceel waarop de gesloopte kantoorbebouwing Kruisweg 835-837 stond. Dat is een terrein van ruim een halve hectare. Ook al maken we niet van de geldende wijzigingsbevoegdheid gebruik, de planinhoud komt wel zo veel mogelijk overeen met wat de raad in het bestemmingsplan Hoofddorp Oost mogelijk heeft gemaakt. Bovendien is het kavelpaspoort dat gemaakt is voor de grondstrook Kruisweg 835-859 in acht genomen. De raad heeft het kavelpaspoort vastgesteld bij besluit van 2 juli 2015 (2015.0018729).

In deze kaders – moederplan en kavelpaspoort – is het maximum aantal woningen gesteld op 125. Voor het gedeelte Kruisweg 855-859 is de verleende vergunning voor de bouw van 28 woningen gerealiseerd. Daarom is in het voorliggend bestemmingsplan het maximum aantal woningen bepaald op 97.

Ten opzichte van de in Hoofddorp Oost mogelijk gemaakte bouwhoogten is het voorliggende plan iets ruimer. De maxima zijn: aan de Kaloramazijde 10 meter, aan de Kruiswegzijde gedeeltelijk 12 meter en gedeeltelijk 18 meter. De gronden zijn bestemd als Woongebied. Wij vermelden verder dat langs de Kruisweg, maar buiten het plangebied, een fietsstraat wordt gemaakt, als uitvloeisel van het Deltaplan Bereikbaarheid.

(Milieu)onderzoeken

Voor diverse (milieu)aspecten is gezien of nader onderzoek nodig is. De slotsom is dat er geen belemmeringen zijn om het plan met de voorgenomen inhoud vast te stellen.

Een conclusie van de watertoets is dat er geen watercompensatie nodig is.

Er is wel een procedure nodig tot vaststelling van hogere waarden in verband met lawaai van wegverkeer. Die procedure is tegelijk gestart met de tervisielegging van het ontwerpplan. In die procedure zijn geen zienswijzen ingekomen. De hogere waarden zijn vastgesteld bij (gemandateerd) collegebesluit van 25 juli 2017 (2017.51466).

Geen zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is bekendgemaakt op 22 mei 2017. Het heeft vanaf 23 mei 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode van zes weken had een ieder de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

In deze periode is een goed bezochte informatiebijeenkomst gehouden, waarvoor de ontwikkelaar een ruime kring van omwonenden en de wijkraad had uitgenodigd, evenals huur- en koopgeadigden.

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen, is geen gebruik gemaakt.

Wat mag het kosten?

Indien sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro, dient in beginsel een exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, namelijk door middel van gronduitgifte. De koopovereenkomst is door partijen getekend op 12 juli 2017. Daarom is het geen 'aangewezen bouwplan' en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wro stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening 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.

Participatie, communicatie en procedure na vaststelling

We delen het te nemen besluit mee aan de ontwikkelaar van het voorliggende bestemmingsplan. Wij hebben hem erop attent gemaakt dat een nieuwe ontwikkeling is voorzien in Beukenhorst-West. Dat is aan de overzijde van de Kruisweg ter hoogte van het plangebied. Wij hebben hem gemeld dat die ontwikkeling een grootstedelijk karakter zal hebben.

Na bekendmaking en terinzageligging van het vastgestelde plan wordt dat van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. 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 direct na de beroepstermijn wel in werking.

4. Ondertekening

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

Wc
A. Maas
drs. Carel Brugman

de burgemeester,
drs. Theo Weterings

Bijlage(n):

- planstukken bestemmingsplan Hoofddorp Oost 1e herziening: verbeelding, regels en toelichting