



Onderwerp Besluit tot vaststelling wijzigingsplan 'Hoofddorp Oost 1e wijziging'

Portefeuillehouder A. Elzakalai

Collegevergadering

Inlichtingen J. Monster (023 567 60 78)

Registratienummer

Samenvatting

In het bestemmingsplan Hoofddorp Oost is het op enkele locaties mogelijk de geldende bestemming te wijzigen in woonbestemmingen, ook in een andere verkavelingsopzet. Ymere heeft een woningbouwplan ontwikkeld voor het gebied noordoostelijk van de Leeghwaterstraat. In het moederplan Hoofddorp Oost is dit een gedeelte, als eerste fase, van wijzigingsgebied 2. De wijzigingsregels geven aan dat er maximaal 260 woningen mogen worden gebouwd. In voorliggend wijzigingsplan 'Hoofddorp Oost 1^e wijziging' zijn 140 woningen mogelijk gemaakt, waarvan een gedeelte gestapeld.

In dit besluit geven wij de relevante feiten weer, op basis waarvan wij tot het besluit zijn gekomen het wijzigingsplan 'Hoofddorp Oost 1^e wijziging' vast te stellen.



plangebied aangeduid met het gele belijning

De afbeelding hierboven is een schetsmatige weergave van de invulling van het hele wijzigingsgebied 2 in Hoofddorp Oost.

Het gebied van het wijzigingsplan 'Hoofddorp Oost 1^e wijziging' is ongeveer de linkerhelft van de afbeelding - noordwestelijk gedeelte – plus de centrale groenzone.

Het moederplan Hoofddorp Oost

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Oost' heeft de locatie de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2'. In artikel 27 van de regels staat het volgende. "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 bestemmingen „Wonen“, „Tuin“, „Detailhandel“, „Groen“ en „Verkeer“ te wijzigen in de bestemmingen „Wonen – Gestapeld“, „Wonen“, „Tuin“, „Groen“ en „Verkeer“ onder [een aantal] voorwaarden.

De voorwaarden betreffen aspecten als woningaantal, maatvoering, onderzoeksplicht voor diverse zaken en dergelijke.

Het wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarden.

Het wijzigingsplan

Het programma van 'Hoofddorp Oost 1^e wijziging' bestaat uit een winkel en 140 woningen gelardeerd met groen. Van de woningen wordt de helft gestapeld uitgevoerd.

Het gebied, ook het plan, heeft het karakter van een tuindorp, dat wil zeggen: gemiddeld relatief kleinschalig wonen in het groen dicht bij het centrum. Dat karakter is benadrukt door te laten parkeren te midden van de carrés woningen.

In de toelichting op het wijzigingsplan is nader ingegaan op de aard en het doel van het verzoek om de bestemming te wijzigen. Bij het maken van dit wijzigingsplan is getoetst aan recente wet- en regelgeving. Hieruit blijkt dat wet- en regelgeving op het gebied van geluid en luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, flora en fauna, parkeersituatie en de economische uitvoerbaarheid geen belemmering vormt. Over het aspect water is het Hoogheemraadschap van Rijnland geraadpleegd; Rijnland heeft ons voorzien van een positief wateradvies.

Middelen

De economische uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen moet zijn verzekerd. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt daarover dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Dat geldt ook voor een wijzigingsplan. Het nemen van zo'n besluit heeft de raad van Haarlemmermeer voor wijzigingsplannen gedelegeerd aan burgemeester en wethouders. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het kan zijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een plan een overeenkomst met de exploitant wordt gesloten om het kostenverhaal te regelen. In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten. Op deze manier is het plan economisch uitvoerbaar.

Juridische aspecten

Het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gevoerd voor Hoofddorp Oost als geheel. Voor het gebied van dit wijzigingsplan spelen provinciale noch rijksbelangen.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 2 juni 2014 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 3 juni 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerp wijzigingsplan worden ingediend.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is ook geen andere reden om het plan gewijzigd vast te stellen.

Communicatie

Na de huidige vaststelling wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd, weer zes weken. Van de terinzagelegging en de mogelijkheid om beroep in te dienen geven wij officieel kennis op de website www.officielebekendmakingen.nl. De opdrachtgever van het plan, Ymere, en de wijkraad Hoofddorp Oost stellen wij op de hoogte.

Na de terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan 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 in werking.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

- geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, namelijk door middel van een anterieure overeenkomst;
- het wijzigingsplan 'Hoofddorp Oost 1^e wijziging' met planidentificatie NL.IMRO.0394.WPGhfdoost1ewijz-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, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in dit besluit.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens hen,
de portefeuillehouder,

A. Elzakalai

Bijlage(n)
planstukken