



gemeente
Haarlemmermeer

ontwerpraadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp Kruisweg 583 en 631'

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitmaker

Steller Jan Monster

Collegevergadering 26 november 2019

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 2019.

1. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

We willen planologisch-juridisch mogelijk maken dat aan de Kruisweg 583 en 631 te Hoofddorp op elk van deze percelen een hotel wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande kantoorbebouwing.

Wat gaan we daarvoor doen?

Het voorstel is het bestemmingsplan 'Hoofddorp Kruisweg 583 en 631' vast te stellen.

Gang van zaken tot dusverre

Er is in 2018 in beginsel medewerking verleend aan het wijzigen van de kantoorfunctie in de hotelfunctie. Op 5 februari 2019 (2019.0006201) hebben wij besloten de coördinatieregeling toe te passen. Mede naar aanleiding van een ingediend schetsplan hebben wij een globaal haalbaarheidsonderzoek gedaan. De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend.

Uit het gehouden buitengemeentelijk vooroverleg zijn geen opmerkingen gekomen ter verwerking in het plan.

Planinhoud

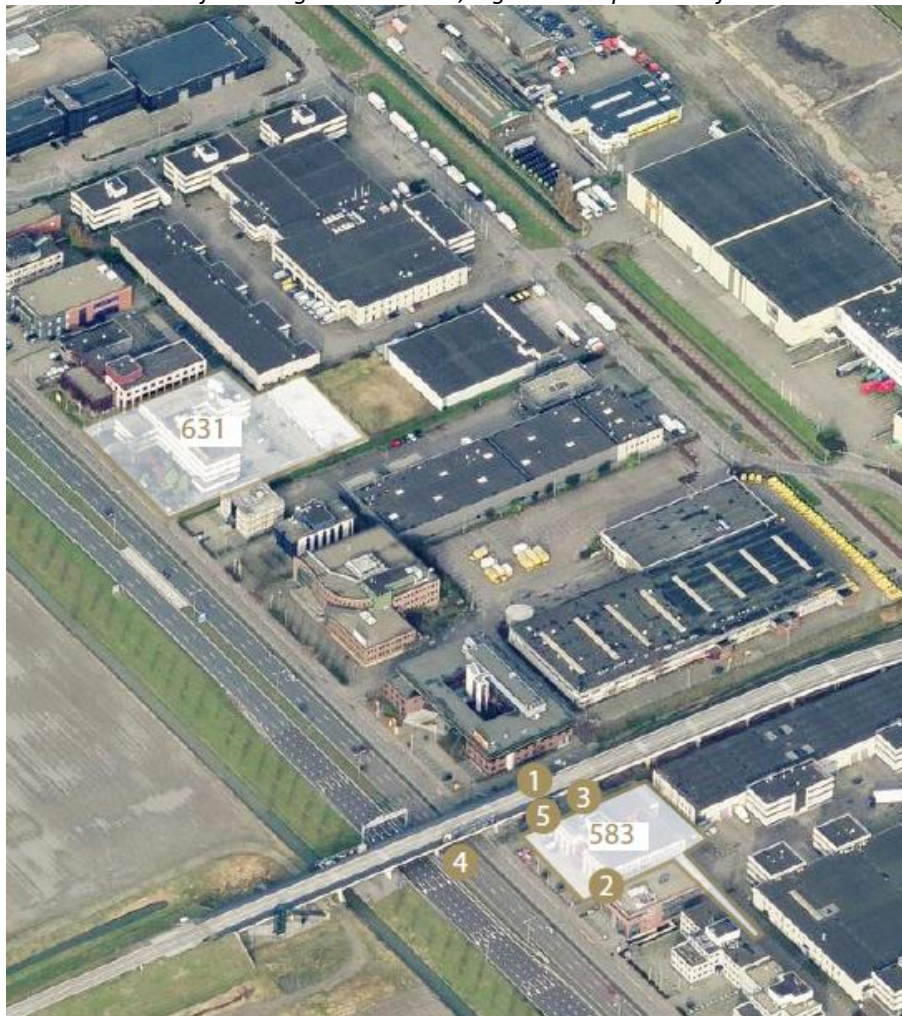
De Hoek is een gemengd gebied met verschillende vormen van bedrijvigheid. Er is veel leegstand van kantoorpanden. Het plan gaat om twee hotels in het zogenaamde driesterrensegment. De hotels vullen elkaar aan: ze maken gebruik van elkaars voorzieningen. In het hotel aan de Kruisweg 631 komen ondersteunende functies als een kleine wellness, werk- en vergaderruimten en een restaurant. In het hotel aan de Kruisweg 583 wordt een minimarkt ondergebracht. De functies zijn ook te gebruiken door externen en daarmee voegen ze iets toe aan het gebied, waardoor dat minder monofunctioneel wordt.

De relevante onderzoeken zijn verricht. Hieruit volgt dat er geen belemmeringen zijn om het plan met de voorgenomen inhoud vast te stellen.

Over de beoordeling van de stikstofdepositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden merken wij het volgende op. In dit kader hebben wij de verhouding gezien tussen de omvang en de verkeerseffecten van de ontwikkeling en de verkeersgeneratie door de geldende kantoorbestemming in het plangebied. Naar onze verwachting zullen deze effecten volledig opgaan in

het autonome verkeersbeeld. Onze conclusie is dat zich geen tot de ontwikkeling herleidbare stikstofdepositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zal voordoen.

De hotellocaties zijn de witgetinte vlakken, ingetekend op de luchtfoto



Procedure na vaststelling, communicatie

Kort na vaststelling van het bestemmingsplan nemen wij een besluit over de aanvraag omgevingsvergunning. In dat besluit worden de eventueel ingediende zienswijzen tegen de ontwerpvergunning afgewogen.

Na vaststelling van het plan en verlening van de vergunning krijgen de aanvrager en de indieners van zienswijzen persoonlijk bericht. Daarna volgen gelijktijdige bekendmaking en terinzagelegging van de beide besluiten. Ten aanzien van beide besluiten kunnen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen bij de Raad van State. Ook ten aanzien van de vergunning geldt het rechtstreekse beroep bij de Raad van State, omdat in dit geval de coördinatieregeling wordt toegepast.

Wat mag het kosten?

In dit geval is sprake van een 'aangewezen bouwplan' als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, waarvoor het kostenverhaal wettelijk verplicht is. Het kostenverhaal is verzekerd door

middel van de gesloten anterieure overeenkomst; daarin wordt ook een paragraaf gewijd aan het verhaal van planschade. Wij hebben hiermee ingestemd bij besluiten d.d. 5 november 2019, nrs. 2019.0057808 en 2019.0057810.

Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Deze hotels hebben geen negatief effect op de MRA. In het algemeen zijn we in MRA-verband terughoudend geworden over hotels voor toeristen die zich vooral op Amsterdam richten. Regionaal wordt nu vooral gekeken naar hotelontwikkelingen die zorgen voor een optimale en duurzame waardetoevoeging. Deze twee hotels zijn op de zakelijke markt gericht, zij zijn functioneel aan elkaar verbonden en zij hebben enige meerwaarde door de bredere functionaliteit die mede bedoeld is voor passanten.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wro stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is eerste aanspreekpunt binnen het college 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.

Gevolgen in verband met de vorming van de nieuwe gemeente Haarlemmermeer (Preventief toezicht)

De besispunten van deze nota vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de gemeentelijke herindeling, omdat met de financiële gevolgen rekening is gehouden in de goedgekeurde en vastgestelde programmabegroting.

2. Voorstel

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

1. alle zienswijzen PM <ontvankelijk> te verklaren;
2. PM wel/ niet in te stemmen met de zienswijzen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Kruisweg 583 en 631' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGdhkkrsw583en631-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, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde stukken en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders;
5. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Ondertekening

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

drs. Carel Brugman

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):
geen

