



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp Kruisweg 583 en 631

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitmaker
Steller Jan Monster
Collegevergadering 11 februari 2020
Raadsvergadering
Raadsvoorstelnummer 2020.0000172

1. Voorstel

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bestemmingsplan Hoofddorp Kruisweg 583 en 631 met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGdhkkrs583en631-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;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

2. Samenvatting

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.

3. Uitwerking

3.1 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.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Het voorstel aan de raad is het bestemmingsplan Hoofddorp Kruisweg 583 en 631 vast te stellen.

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



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.

Intussen heeft de aanvrager meegedeeld van toepassing van de coördinatieregeling af te zien.

In het kader van het buitengemeentelijk vooroverleg zijn de planstukken gestuurd aan de provincie, het hoogheemraadschap van Rijnland en aan de Bedrijven Investeringszone De Hoek. Hieruit zijn geen opmerkingen gekomen ter verwerking in het plan.

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Kruisweg 583 en 631 is op 19 december 2019 bekend gemaakt in zowel de Staatscourant als in het gemeenteblad. Het heeft vervolgens vanaf 20 december 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode had een ieder de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

De tervisieligging heeft niet geleid tot zienswijzen.

3.3 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 (2019.0057808 en 2019.0057810).

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening, milieu en agrarische zaken 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.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Procedure na vaststelling, communicatie

Na vaststelling van het plan krijgen de aanvrager en de indieners van zienswijzen persoonlijk bericht. Daarna volgen bekendmaking en terinzagelegging van het vaststellingsbesluit met de planstukken. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen uitsluitend belanghebbenden die aantonen niet tijdig een zienswijze te hebben kunnen indienen, kunnen beroep instellen bij de Raad van State.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

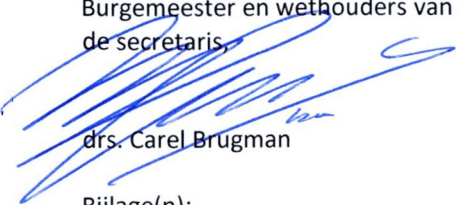
Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

3.7 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 waardedoelvoeging. 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.

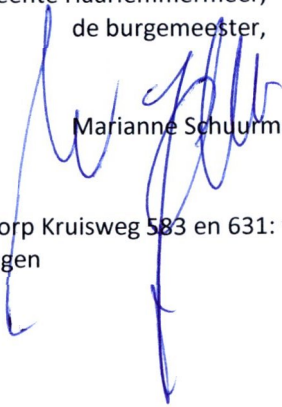
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



drs. Carel Brugman

de burgemeester,



Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- planstukken bestemmingsplan Hoofddorp Kruisweg 583 en 631: verbeelding, regels, regels-bijlagen, toelichting en toelichting-bijlagen



gemeenteraad
Haarlemmermeer

raadsbesluit 2020.0000172

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp Kruisweg 583 en 631

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 11 februari 2020
nummer 2020.0000172;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. 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;
3. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 16 april 2020.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

mevrouw M.H.F. Schuurmans-Wijdeven