

Raadsbesluit 2018.0032133

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp Lincolnpark fase 1

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 5 juni 2018
nummer 2018.0032133;

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Lincolnpark fase 1' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGHfdlincolnfase1-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 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 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 21 juni 2018.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

O. Hoes



Raadsvoorstel 2018.0032133

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp Lincolnpark fase 1

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller J. Monster
Collegevergadering 5 juni 2018
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bouw van 225 woningen in het gebied Lincolnpark 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 een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gemeentelijke gronduitgifte. In dit geval is sprake van gemeentelijke gronduitgifte. Het vaststellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Dit plan draagt bij aan de realisering van de woondoelstelling van de MRA.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

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

Harmonisatie is niet van toepassing op dit voorstel want het is een ruimtelijk plan in de zin van artikel 34 van de Wet algemene regels herindeling.

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 het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Lincolnpark fase 1' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGHfdlincolnfase1-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 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 doel van het bestemmingsplan is een bijdrage te leveren aan het lenigen van de woningnood voor enkele specifieke doelgroepen, te weten statushouders, spoedzoekers en jongeren.

Wat gaan we daarvoor doen?

Met het plan wordt de bouw van 225 woningen, als uitbreiding van de woningvoorraad met kleine, betaalbare woningen, onder andere bedoeld voor statushouders, spoedzoekers en jongeren, mogelijk gemaakt. Van de 225 woningen komen er 48 in vier appartementengebouwen.

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

Milieu- en externe veiligheidseffecten

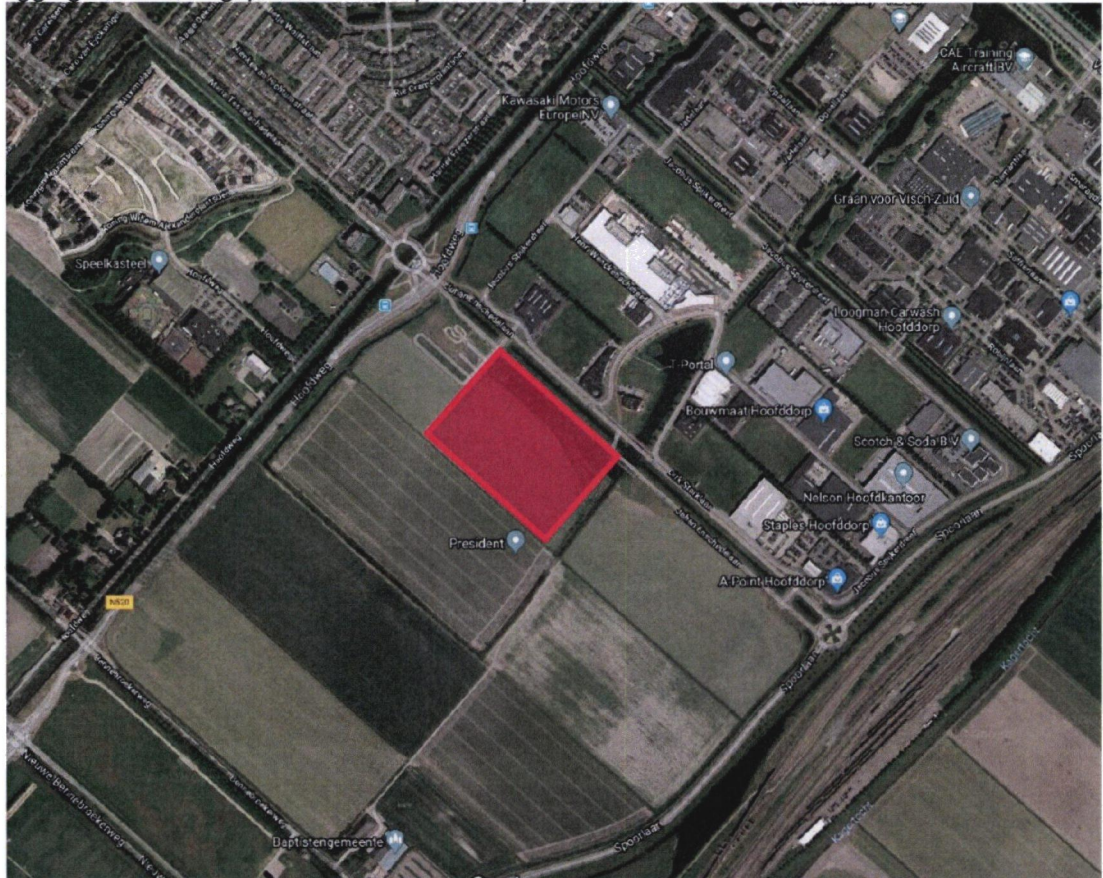
De relevante aspecten zijn onderzocht en beoordeeld, zoals bodem, lucht, de flora en fauna en het water.

Ook het aspect geluid is onderzocht, omdat het plangebied binnen de geluidzone van de Hoofdweg oostzijde en de Johan Enschedélaan ligt. Het akoestisch rapport wijst uit, na afweging van verscheidene soorten maatregelen, dat voor 22 woningen de vaststelling van een hogere geluidwaarde (49 dB) nodig is. Die hebben wij vastgesteld in een apart collegebesluit. Zie ook onder het kopje Procedure.

Dat sprake is van een aanvaardbare situatie, geldt ook voor de externe veiligheid, want er is geen sprake van leidingen met een invloedgebied in het plan. Er zijn ook geen inrichtingen met gevaarlijke stoffen met invloed op het plan. Transport van gevaarlijke stoffen doet zich er evenmin voor.

De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn om het plan met de voorgenomen inhoud vast te stellen.

ligging bestemmingsplan Hoofddorp Lincolnpark fase 1 binnen het rode vlak



Wat betreft duurzaamheid, worden de woningen gasloos gebouwd en voorzien van zonnepanelen.

Resultaten buitengemeentelijk vooroverleg

Over het plan zijn contacten geweest met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de provincie Noord-Holland. Ook zijn omwonenden en naburige bedrijven geïnformeerd. Ingaande op de wensen van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn twee afbeeldingen in de plantoelichting gevoegd, namelijk een met de peilen en een waarop de watercompensatie in beeld is gebracht; Rijnland heeft met de aanpassingen c.q. met het plan ingestemd. De provincie Noord-Holland heeft te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 9 april 2018 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 10 april 2018 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode kon een ieder zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan indienen. Niemand heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

In dit geval passen wij, desgevraagd door Eigen Haard, de coördinatieregeling toe. Dat betekent dat de ontwerpvergunning tegelijk bekendgemaakt is en met bijbehorende stukken ter visie heeft gelegen. Datzelfde geldt voor het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde op grond van de Wet geluidhinder.

Ook tegen de ontwerpvergunning heeft niemand zienswijzen ingediend.
Wij handelen de vergunningaanvraag af direct nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde zijn evenmin zienswijzen ingediend. Wij hebben vervolgens de benodigde hogere waarde vastgesteld bij besluit van 29 mei 2018, nummer 2018.0016287b.

De aanvrager krijgt de besluiten persoonlijk meegedeeld. Er vindt gelijktijdige bekendmaking en terinzagelegging van de drie besluiten plaats. Ten aanzien van al deze besluiten kunnen belanghebbenden die aantonen dat zij niet tijdig zienswijzen hebben kunnen indienen, beroep instellen bij de Raad van State.

Na die inzage termijn (= beroepstermijn) is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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 in werking direct na de beroepstermijn.

Participatie en communicatie

Na een aantal eerdere gesprekken met omwonenden en bedrijven, waarin de gemeente hen telkens van de stand van zaken en de inhoud van de plannen op de hoogte heeft gesteld, is in het kader van vooroverleg een bijeenkomst voor omwonenden gehouden op 30 januari 2018. Dat was een inloopavond met presentatie van de plannen. Wegens het inloopkarakter van de bijeenkomst zijn er geen inhoudelijke conclusies aan te verbinden. Naar aanleiding van een overleg dat gehouden is met het bestuur van de bedrijven op De President, kan de conclusie zijn dat men geen bezwaar heeft tegen het plan.

Wat mag het kosten?

Indien sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gemeentelijke gronduitgifte. In dit geval is sprake van gemeentelijke gronduitgifte. Het vaststellen 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 het eerste aanspreekpunt 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.

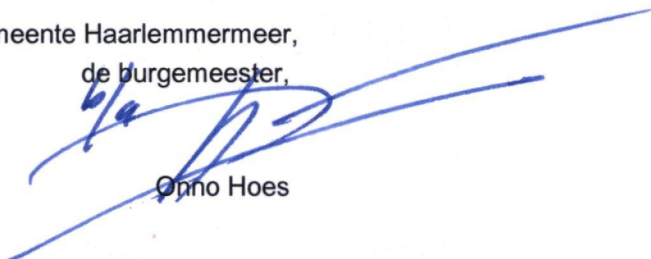
4. Ondertekening

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

b/a



drs. Carel Brugman



Opno Hoes

Bijlage(n):

Planstukken van Hoofddorp Lincolnpark fase 1: verbeelding, regels en toelichting