

Raadsbesluit 2017.0048117

Onderwerp Vaststelling van het bestemmingsplan Hoofddorp De President 1e herziening

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 5 september 2017
nummer 2017.0048117;

besluit:

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

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Hoofddorp De President 1e herziening', omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
2. het bestemmingsplan 'Hoofddorp De President 1e herziening' met planidentificatie 'NL.IMRO.0394.BPGhfdpresid1eherz-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 het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
3. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

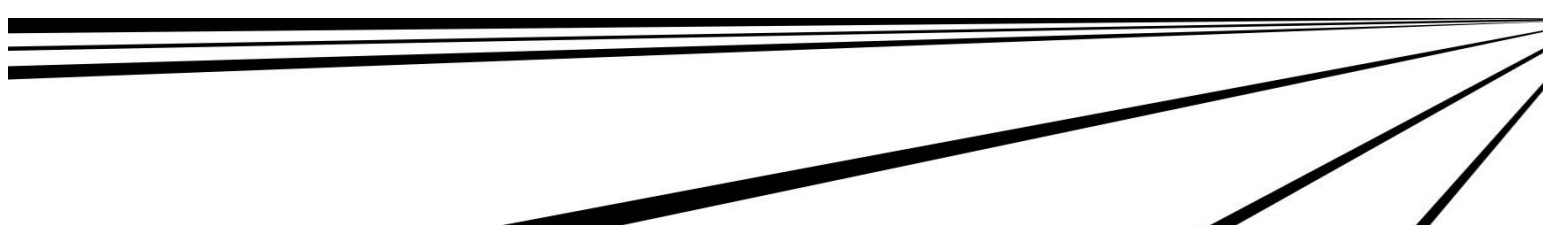
Vastgesteld in de openbare vergadering van 5 oktober 2017.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De vice-voorzitter,

Mw. M. Booij-van Eck



Voorstelnummer	2017.0048117
Volgvel	2



Raadsvoorstel 2017.0048117

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp De President 1e herziening

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller H. Grootveld - Teune
Collegevergadering 5 september 2017
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Hoofddorp De President 1^e herziening' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

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

Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, namelijk door middel van gronduitgifte/grondruil door de gemeente. 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.

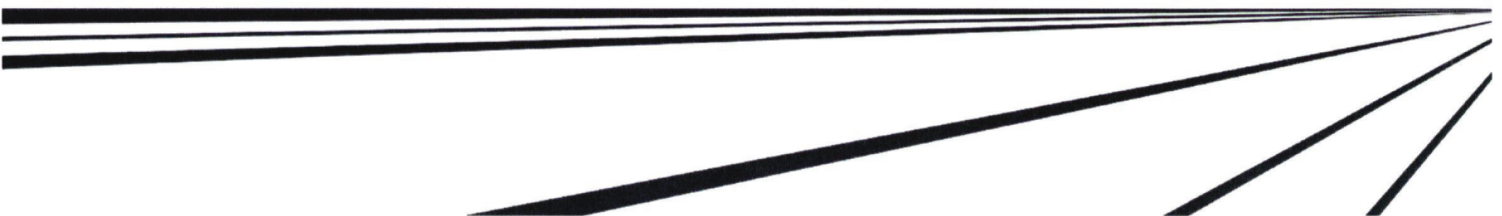
Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

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 omdat het een ruimtelijk plan betreft.



2. Voorstel

Collegebesluit(en)

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

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Hoofddorp De President 1^e herziening', omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
2. het bestemmingsplan 'Hoofddorp De President 1^e herziening' met planidentificatie 'NL.IMRO.0394.BPGHfdpresid1eherz-C001' bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, 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 doel van het bestemmingsplan 'Hoofddorp De President 1^e herziening' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor een deel van het bestaande en/of bestemde bedrijventerrein (fase 1.1 en fase 1.2).

Wat gaan we daarvoor doen?

Met dit bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming van de gronden in fase 1.1 en fase 1.2 geactualiseerd. Op onderstaande luchtfoto zijn deze in paars aangegeven.



In fase 1.1 is ongeveer 65% van de gronden uitgegeven. De vestigingen betreffen voor een groot deel groothandels- en opslagbedrijven en logistieke bedrijven. Ook auto-gerelateerde bedrijven en aannemersbedrijven hebben zich er gevestigd.

De uitgifte van fase 1.2 moet nog starten. De gronden zijn – door een grondruil met de gemeente – eigendom van Schiphol Area Development Company (SADC) en worden door deze partij ontwikkeld. De huidige planologische regeling met een gereserveerde strook grond voor windsingels die over de kavels heen ligt, werkt daarbij belemmerend. De geprojecteerde bomensingels op de achtergrens van de kavels zijn daarom verplaatst naar de straatprofielen aan de voorzijde om grotere (diepere) kavels mogelijk te maken. Verder is

bepaald dat in fase 1.2 de bebouwing niet in de rooilijn hoeft te staan en geparkeerd mag worden aan de voorzijde van de kavels. In de middenstraat van fase 1.2 worden aan één zijde van de weg een bomensingel en aan weerszijden van de weg groene dijklichamen aangelegd. Door deze maatregelen wordt het groene beeld van de (semi)openbare ruimte versterkt en zullen geparkeerde auto's op het voorterrein van de bedrijven gedeeltelijk uit het zicht blijven.

Langs de zuidelijke ontsluitingsweg van fase 1.2 wordt het groene beeld versterkt door aan de voorzijde van de bedrijven een groenstrook van zeven meter breed aan te leggen. Op twee meter uit het openbare voetpad wordt een bomensingel op de perceelgrens gerealiseerd.

De westkant van het gebied, waar in de toekomst woningbouw mogelijk is, wordt niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Wel wordt op de toekomstige woningbouw geanticipeerd door in dit bestemmingsplan een inwaartse milieuzonering toe te passen, rekening houdende met de aan te houden afstanden van verschillende bedrijven, variërend van dertig tot driehonderd meter, tot gevoelige bestemmingen.

De huidige milieucategorie van bestaande bedrijven wordt daarbij gerespecteerd.

Resultaten wettelijk vooroverleg, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke Ordening

In het kader van dit wettelijk vooroverleg is over het voorontwerpbestemmingsplan overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de provincie geeft het bestemmingsplan, op enkele redactionele opmerkingen over de plantoelichting na, geen aanleiding tot een inhoudelijke reactie.

De reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft geleid tot het opnemen van (het aan dit bestemmingsplan toe te rekenen deel van) de toekomstige centrale waterpartij tussen het beoogde toekomstige woongebied en het bedrijventerrein in dit bestemmingsplan.

Ook is een reservering voor extra waterberging in het zuidoostelijk deel van het plangebied naast de Spoorlaan opgenomen.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft vervolgens een positief wateradvies gegeven op het bestemmingsplan.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 25 april 2017 bekendgemaakt en heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 26 april 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode is geen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd.

Na de ter inzage legging is het plan 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, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.

Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is,

namelijk door middel van gronduitgifte/grondruil door de gemeente. 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.

Participatie en communicatie

De parkmanagementvereniging De President is over het plan geïnformeerd, evenals SADC. Bekendmaking, publicatie en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zullen op de wettelijk voorgeschreven wijze plaatsvinden.

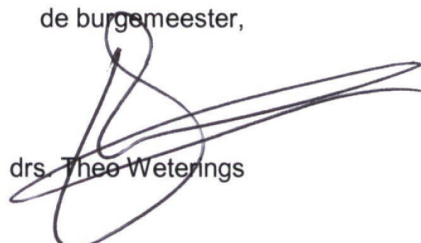
4. Ondertekening

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

de burgemeester,



drs. Carel Brugman



drs. Theo Weterings

Bijlage(n):

- Planstukken bestemmingsplan Hoofddorp De President 1e herziening (verbeelding, regels en toelichting)