



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Schiphol Trade Park noordwest

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Collegevergadering 9 juli 2019
Inlichtingen mr. Jeroen Oosterhof (+31235676324)
Registratienummer 2019.0037541

Samenvatting

Met deze nota stellen wij het ontwerpbestemmingsplan “Hoofddorp Schiphol Trade Park noordwest” vast.

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een internationaal logistiek assemblagebedrijf (Intralox) op Schiphol Trade Park. Het bedrijf verhuist van een locatie in Amsterdam Zuidoost naar het plangebied omdat in Amsterdam weinig grootschalige kavels beschikbaar zijn. Om de vestiging van het bedrijf mogelijk te maken, dient het geldend juridisch planologisch kader te worden aangepast.

Doel en inhoud van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Hoofddorp Schiphol Trade Park noordwest” heeft betrekking op de nieuwe huisvesting van een internationaal logistiek assemblagebedrijf op Schiphol Trade Park (STP). Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft een kavel in de Logistieke Kernzone, tegen het spoor en de campus aan. Van dit kavel ligt ongeveer 2,5 hectare in het bestemmingsplan “Hoofddorp A4 Zone West 1^e herziening” uit 2014. De overige 2 hectare maakt deel uit van het bestemmingsplan “Hoofddorp A4 Zone West” uit 2004.

De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf past op onderdelen niet binnen de herziening uit 2014, vooral omdat een klein deel van het bedrijf binnen de bestemming ‘Groen’ komt te liggen. Voor het bestemmingsplan uit 2004 geldt dat hier wel een bedrijfsbestemming van toepassing is, doch die bestemming moet eerst uitgewerkt worden. Omdat die uitwerking afhankelijk is gesteld van de realisatie van een in 2004 voorgestelde hoofdontsluitingsstructuur, die niet meer wordt gerealiseerd, kan niet aan de uitwerkingsregels worden voldaan. Aldus dienen de geldende bestemmingsplannen te worden herzien.

De doelstelling van het bestemmingsplan “Hoofddorp Schiphol Trade Park noordwest” is het bieden van een actueel juridisch planologisch kader voor het plangebied. Het gaat om een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan waarbij flexibiliteit voor de voorgenomen ontwikkeling een belangrijk uitgangspunt is. Daarbij merken wij op dat de in het plan opgenomen maatvoering, namelijk een maximum bouwhoogte van 30 meter en een bebouwingspercentage van 75%, overeenkomt met het huidige bestemmingsplan. Ook de in de bestemming Bedrijf opgenomen functies komen grotendeels overeen met het huidige planologisch juridisch kader. Langs het spoor wordt de bestaande groenzone verbreed tot 23 meter.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling wordt uitgebreid beschreven in de toelichting op het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de hogere beleidskaders van het Rijk en de provincie Noord-Holland, waaronder Plabeka 3.0. Tevens voldoet het voornemen aan het door de gemeenteraad vastgestelde Integraal Ontwikkelingsplan A4-zone West (IOP). Ten behoeve van de verkeersaantrekkende werking en (milieu)aspecten zoals water, flora en fauna en geluid is nader (milieu)onderzoek uitgevoerd. Aan de daarvoor geldende kaders kan worden voldaan.

Al met al kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het internationaal logistiek assemblagebedrijf, in de noordwesthoek van Schiphol Trade Park, ruimtelijk aanvaardbaar is.

Procedure

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit is het wettelijk vooroverleg dat meestal vooruitlopend op de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan wordt gevoerd.

Omdat de voorgenomen planherziening niet tot grote planologische wijzigingen leidt, de overlegpartners al eerder betrokken zijn geweest bij de ontwikkeling van dit gebied tot bedrijventerrein en een groot belang bestaat om spoedig in de vestiging van Intralox te kunnen voorzien, stellen wij voor om het wettelijk vooroverleg parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan te voeren. De resultaten van het vooroverleg worden vervolgens in het vast te stellen plan verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In die periode heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. De gemeenteraad neemt vervolgens een besluit over de vaststelling van het plan.

Na vaststelling van het plan krijgen aanvrager en indieners van zienswijzen persoonlijk bericht van het besluit van de gemeenteraad. Dan volgen de bekendmaking en de terinzagelegging van het vastgestelde plan. Voor belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend, bestaat vervolgens de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Middelen

Op grond van het onderdeel grondexploitatie, artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, is de gemeente verplicht om bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast te stellen. In dit geval is sprake van een 'aangewezen bouwplan'.

Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld omdat de gemeente hierover een overeenkomst heeft gesloten met de eigenaar van de gronden binnen het exploitatiegebied, of omdat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden.

Wij hebben met de GEM A4 Zone West een anterieure overeenkomst gesloten over het kostenverhaal voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd. Wij hebben op 11 december 2012 ingestemd met de 'Anterieure

overeenkomst Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij A4 Zone West' (2012-0024379) en deze overeenkomst is op 16 januari 2013 getekend door de gemeente en GEM A4 Zone West.

Communicatie

De externe overlegpartners (betrokken rijksdiensten, provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland) krijgen de gelegenheid te reageren op het ontwerpbestemmingsplan, evenals de betreffende plaatselijke vertegenwoordiging.

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

De beslispunten van deze nota 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.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Schiphol Trade Park noordwest vast te stellen;
2. het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Schiphol Trade Park noordwest gedurende zes weken ter inzage te leggen;
3. parallel aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Schiphol Trade Park noordwest het wettelijk vooroverleg te voeren;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



drs. Carel Brugman

de burgemeester,



Onno Hoes

Bijlage(n)

- Regels
- Toelichting
- Bijlagen bij de regels
- Bijlagen bij toelichting
- Verbeelding