



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan 'Badhoevedorp Centrum oost, 1e herziening'

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel

Collegevergadering 19 maart 2024

Inlichtingen Jan Beelen

Registratienummer 10494249

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. het wijzigingsplan 'Badhoevedorp Centrum Oost, 1^e herziening' vast te stellen;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

Op 10 mei 2022 hebben we het wijzigingsplan 'Badhoevedorp Centrum Oost' (2022.0000885) vastgesteld voor de herontwikkeling van het oostelijke deel van het centrumgebied van Badhoevedorp.

Tegen dit besluit was beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep had betrekking op twee punten, namelijk dat het wijzigingsplan ten onrechte woningen dicht op de erfgrens mogelijk maakt en dat de eerder vergunde entree van naastgelegen bedrijfsruimte niet in het plan is opgenomen.

Tijdens de beroepsperiode zijn afspraken gemaakt om deze punten op te lossen in een herziening van het wijzigingsplan 'Badhoevedorp Centrum Oost'. Dit is vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst (2022.0002704). Het beroep is daarna ingetrokken. Deze herziening wijzigt het vastgestelde wijzigingsplan waarbij een deel van de bouwhoogte is verlaagd en de bouwvlakken enigszins zijn aangepast, als ook de entree positief is bestemd. Het ontwerp heeft vanaf 22 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan nu vastgesteld worden.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding, context?

Op 10 mei 2022 hebben wij het wijzigingsplan 'Badhoevedorp Centrum Oost' vastgesteld. Het plan maakt de herontwikkeling mogelijk van het oostelijke deel van het centrumgebied van Badhoevedorp.

Tegen dit besluit was beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangevoerd werd dat het wijzigingsplan ten onrechte woningen te dicht op de erfgrens mogelijk maakt. Het is niet de bedoeling om dit mogelijk te maken. Daarom wordt het wijzigingsplan op dit punt aangepast. De bouwvlakken voor de woningen aan het Lint zijn

enigszins gewijzigd zodat deze de verspringing in de gevels mogelijk maken. Daarnaast hebben partijen overleg gehad over het gebruik van de grond voor de entree van naastgelegen bedrijfsruimte en afspraken vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Onderdeel van de afspraken is dat een deel van het gebruik en de bebouwing positief wordt bestemd in een eerste herziening van het wijzigingsplan. Het gaat om een strook grond tot een diepte van 152,5 centimeter uit de gevel van de bedrijfsruimte en de entree van de bedrijfsruimte van 223,5 centimeter bij 152,5 centimeter.

Het beroep tegen het vaststellingsbesluit is naar aanleiding van de overeenkomst ingetrokken.

Op 14 november 2023 hebben wij het ontwerpwijzigingsplan vastgesteld (10178872). Het ontwerp heeft vanaf 22 november 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan nu vastgesteld worden.

Welk doel wordt nagestreefd?

Met deze herziening wordt uitvoering gegeven aan de vaststellingsovereenkomst: de entree wordt positief bestemd en de bouwhoogte van een deel van het bouwvlak voor de nieuwbouw wordt verlaagd. Daarnaast zijn de bouwvlakken aan het Lint iets aangepast, zodat sprake is van enkele inspringende gevels.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Met het wijzigingsplan worden de volgende aanpassingen mogelijk gemaakt:

- de entree van perceel Sloteweg 162 wordt positief bestemd door het toevoegen van Gemengd-1 met een bouwvlak op de verbeelding en in de regels;
- de groenstrook aan beide zijden van de entree wordt tot een diepte van 152,5 centimeter uit de gevel opgenomen in de verbeelding en als Groen bestemd;
- het bouwvlak aan de kant van de Sloteweg wordt aangepast op de verbeelding. De verbeelding geeft het bouwplan nauwkeuriger weer dan de geldende verbeelding;
- de bouwhoogte aan de noordoostzijde van een deel van het bouwvlak aan de Sloteweg wordt verlaagd;
- het bouwvlak voor de bebouwing aan het Lint is aangepast, zodat er sprake is van enkele inspringende gevels;
- de parapluperziening parkeren is verwerkt.

Voor het overige worden er geen wijzigingen aangebracht in de planregeling van het wijzigingsplan 'Badhoevedorp Centrum Oost'. Voor de leesbaarheid worden alle bestemmingsregels voor het gebied van 'Badhoevedorp Centrum Oost' toegevoegd aan onderhavige herziening.

Wel is gebleken dat de dubbelbestemming Leiding-water ontbrak. Deze is toegevoegd op verbeelding en in de regels.

De herziening past binnen de wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost' d.d. 4 juli 2013.

3.3 Wat mag het kosten?

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad van Haarlemmermeer verplicht om, indien er sprake is van een aangewezen bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Deze herziening is slechts een correctie is daarom niet exploitatieplanplichtig. Voor de ontwikkeling van de gronden in de plangebieden is overigens op basis van de Samenwerkingsovereenkomst Badhoevedorp-Centrum 2016 (SOK, 2017.0006870)

een Ontwikkelovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar van de gronden, waarin een marktconforme grondprijs is overeengekomen.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het college stelt het wijzigingsplan 'Badhoevedorp Centrum Oost, 1e herziening' vast. Binnen het college is portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling het eerste aanspreekpunt voor de vaststelling van het wijzigingsplan.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Juridische achtergrond

Dit besluit valt onder het overgangsrecht van de Omgevingswet (artikel 4.5, lid 2 Invoeringswet Omgevingswet) omdat het ontwerpbestemmingsplan in 2023 ter inzage is gelegd. Het besluit wordt genomen op basis van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening. De procedure staat in artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening.

Procedure

Zoals gebruikelijk wordt het besluit bekendgemaakt via het Gemeenteblad (te vinden op officielebekendmakingen.nl). Het wijzigingsplan is ook te vinden op het omgevingsloket-regels op de kaart. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in deze periode beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

Als er beroep wordt ingesteld, wordt ons college geïnformeerd.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de waarnemend secretaris,

Cees Vermeer

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Verbeelding 'Badhoevedorp Centrum oost, 1e herziening'
- Regels 'Badhoevedorp Centrum oost, 1e herziening'
- Toelichting 'Badhoevedorp Centrum oost, 1e herziening' met bijlage:
 - Toelichting wijzigingsplan 'Badhoevedorp Centrum Oost' 2022