



gemeente
Haarlemmermeer



Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving 1e wijziging'

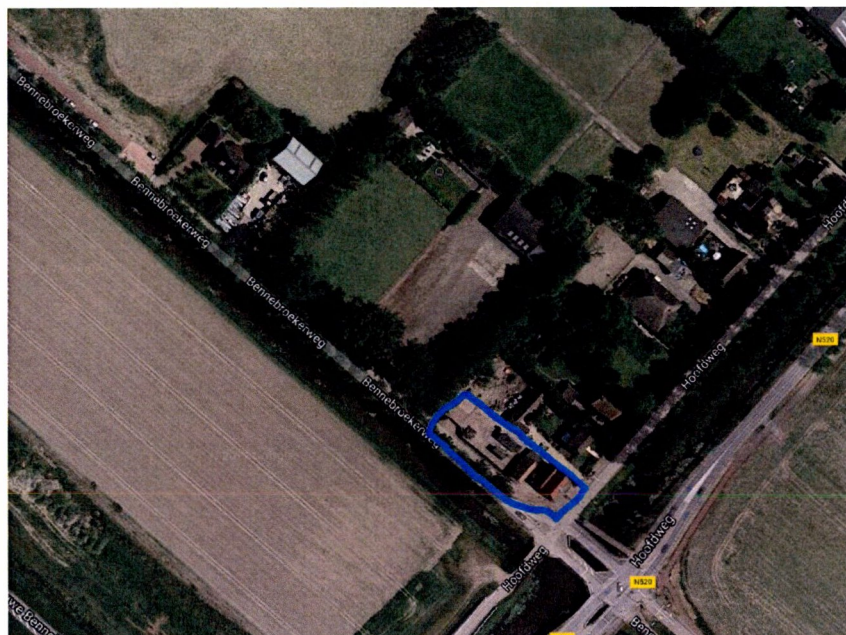
Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Collegevergadering 11 september 2018
Inlichtingen M.H. Veen (+31235676083)/H. Grootveld
Registratienummer 2018.0058440

Samenvatting

Met deze nota stellen wij het wijzigingsplan "Hoofddorp Tudorpark en omgeving 1^e wijziging" vast. Het plan houdt in dat de horecabestemming van het perceel Hoofdweg 901(A) wordt gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Aanleiding

Op de hoek van de Bennebroekerweg met de Hoofdweg-westzijde bevindt zich de 'Oude Secretarie', een café annex woonhuis dat lang een ontmoetingsfunctie had. Het perceel heeft vanwege de historische ontmoetingsfunctie van het pand in het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark e.o. de bestemming Horeca gekregen. Omdat het pand al geruime tijd leeg stond lag functieverruiming ook voor de hand. Wanneer de voorziene functie mogelijk niet levensvatbaar is het immers redelijk om tevens een alternatief gebruik toe te staan.



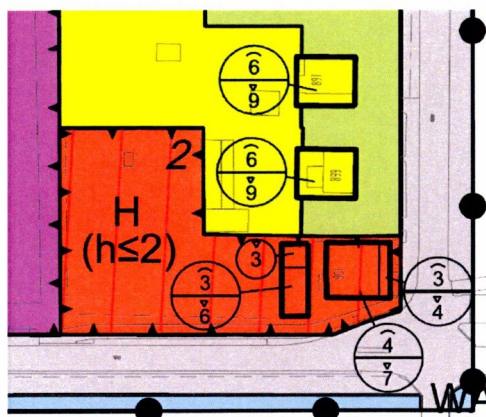
Locatie plangebied

Door de ligging van het gebouw in het bebouwingslint van twee polderwegen en gezien het feit dat het pand in het verleden ook als woonhuis in gebruik is geweest, lag een transformatie naar de woonfunctie hier het meest in de rede.

Aanvrager heeft het pand gekocht om het, met behoud van de monumentale waarden, te verbouwen naar een woning. Het perceel en de panden zullen worden gebruikt als een woonperceel met tuin. Voor de renovatie en verbouwing van het pand tot een woning is in 2017 een omgevingsvergunning verleend. Om ook de bestemming van het perceel juridisch/planologisch te regelen kan de wijzigingsbevoegdheid die op het perceel ligt toegepast worden.

Vigerend bestemmingsplan en wijzigingsgebied

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving' dat de gemeenteraad op 9 januari 2014 heeft vastgesteld en dat op 21 maart 2014 onherroepelijk is geworden. In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Horeca' met daarbij de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' en 'Tuin'.



Uitsnede verbeelding

Het plan voldoet aan de voorwaarden die aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld.

Voor de bebouwingsregels in dit bestemmingsplan is aangesloten op de regels uit het moederplan. Daarnaast zal voldaan moeten worden aan de specifieke eisen en beperkingen die gelden voor bouwplannen met betrekking op monumenten. Hiervoor geldt los van dit bestemmingsplan aparte regelgeving.

Onderzoeken

In de toelichting van het wijzigingsplan is nader ingegaan op het plan en de historie van het perceel. De benodigde onderzoeken zijn al uitgevoerd ten behoeve van het moederplan en deze zijn ook van toepassing op het onderhavige plangebied. In het moederplan is wel voor een aantal aspecten bepaald dat er nog aanvullend onderzoek of motivatie nodig is. Deze aspecten en de onderdelen waar altijd aandacht aan moet worden besteed, worden in de toelichting beschreven.

Wettelijk vooroverleg,

Het moederplan Hoofddorp Tudorpark e.o. is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan zijn eveneens toegezonden aan de wettelijk verplichte overlegpartners. De

wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het moederplan en op die manier reeds betrokken in het overleg.

Middelen

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. Dit wijzigingsplan heeft geen betrekking op één van de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen (bouw)plannen zodat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Juridische aspecten, procedure

Het ontwerpwijzigingsplan is met ingang van 22 juni 2018 voor zes weken digitaal en op het gemeentehuis ter inzage gelegd en daarvan is vooraf kennis gegeven. Op het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Na de terinzagelegging van het vastgestelde wijzigingsplan gedurende zes weken, kan het in werking treden, tenzij beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het plan in werking nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Participatie en Communicatie

Het ontwerpwijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens de inzage-periode konden belanghebbenden bij ons college zienswijzen indienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Deze nota zal ter informatie aan de gemeenteraad worden gestuurd. De aanvrager van het plan krijgt persoonlijk bericht van ons besluit.

Gevolgen voor 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 want het is een ruimtelijk plan in de zin van artikel 34 van de Wet Arhi.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving 1^e wijziging', omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
2. het wijzigingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving 1^e wijziging' vast te stellen;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder

Adam Elzakalai

Bijlage(n) planstukken