gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp Hoofdweg 875'
Portefeuillehouder	mr. drs. Beryl van Straten
Steller	Judith Filippo
Collegevergadering	16 juli 2024
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	11167734

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Hoofddorp Hoofdweg 875' omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
2. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
3. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Hoofdweg 875' met planidentificatie 'NL.IMRO.0394.BPGhfdhoofdweg875-CO01' met bijbehorende bestanden 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;
5. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

2. Samenvatting

Met dit raadsvoorstel wordt het bestemmingsplan 'Hoofddorp Hoofdweg 875' vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in een gecoördineerde procedure samen met het ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend tegen de drie ontwerpbesluiten.
De zienswijze is samengevat in de bij dit voorstel behorende 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 875' en van een antwoord voorzien. Het bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 875 maakt de realisatie van zes woningen mogelijk.

3. Uitwerking

3.1 *Wat willen we bereiken?*

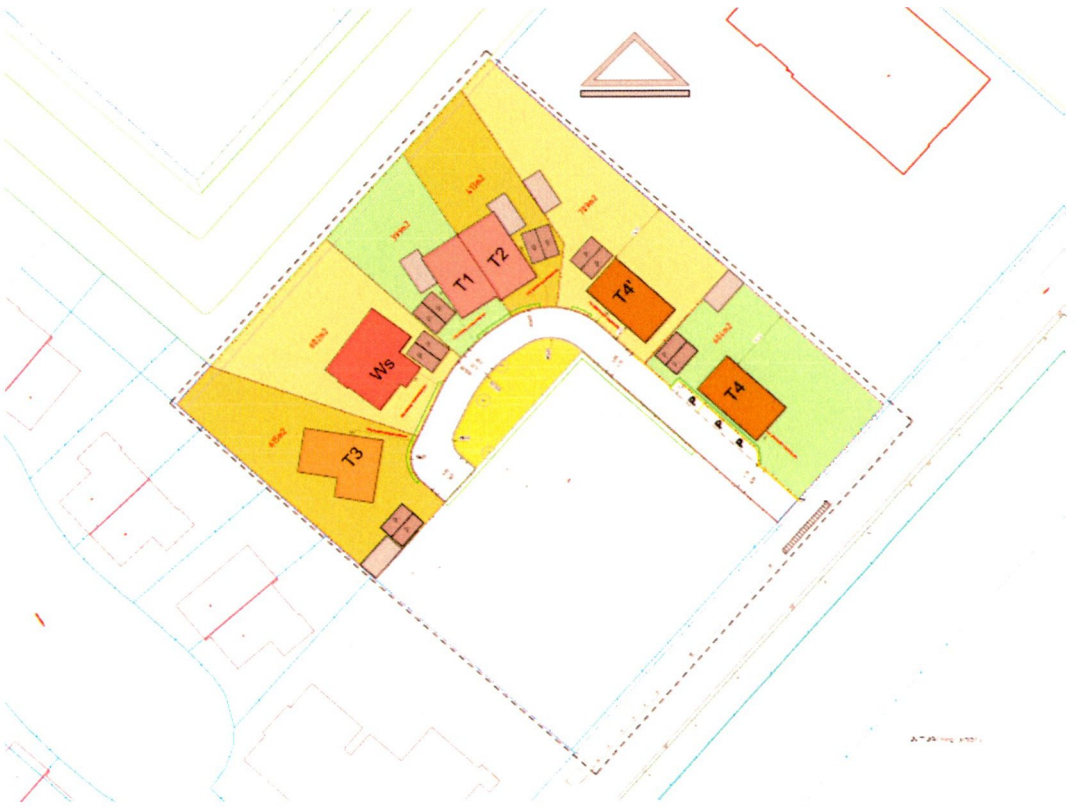
Het bestemmingsplan 'Hoofddorp Hoofdweg 875' maakt de bouw van zes grondgebonden woningen mogelijk. In het geldende bestemmingsplan ´Hoofddorp Nassaupark´, zijn de gronden bestemd als `Wonen` op basis waarvan één woning is toegestaan. Het realiseren van zes woningen is niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Om de zes woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Ligging plangebied
De locatie bevindt zich aan de zuidzijde van Hoofddorp. Het perceel is ontsloten vanaf de Hoofdweg en bevat huisnummer 875.

Planinhoud
Binnen het perceel bevindt zich aan de noordoostkant van de bestaande woning en tuin een stuk braakliggende grond. Achter de woning en de tuin bevindt zich een stuk grasland. Het stuk braakliggende grond, het grasland en de woning met de daarbij behorende tuin vallen allen binnen hetzelfde perceel.

Bij de ontwikkeling wordt de bestaande stedenbouwkundige korrel en groenstructuur aan de Hoofdvaart als uitgangspunt genomen. De bestaande woning op het perceel wordt gehandhaafd en daaromheen worden zes woningen gerealiseerd. Het plan bestaat uit een ruime opzet van karakteristieke Tudorwoningen, gelegen aan een lus rond de bestaande woning. Het parkeren vindt plaats op het eigen terrein.

De kwaliteit van de plek wordt bepaald door de grote groene tuin van de bestaande woning. Deze blijft over een breedte van circa 55 meter behouden. Het stuk grond naast de woning, met een breedte van 20 meter, ligt braak. Alleen daar wordt een nieuwe woning aan de Hoofdvaart toegevoegd, de overige woningen komen op het achterterrein. Door de toe te voegen woning naast de huidige woning wordt het beeld van de Tudorstijl van het achterliggende plan meer zichtbaar langs de Hoofdvaart. Dit vergroot de relatie van de Tudorwoningen met de openbare ruimte.



Nieuwe situatie

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Bestemmingsplanprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan `Hoofddorp Hoofdweg 875` heeft vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Ook zijn de volgende overlegpartners geïnformeerd: Liander, Gasunie, TenneT, GGD/Brandweer en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

In deze periode kon iedereen zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Zienswijzen

Er is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en ontvankelijk. De kern van de zienswijze is dat het plan een onbelemmerde bedrijfsvoering van reclamant in gevaar kan brengen.

De zienswijze is samengevat weergegeven in de bij dit voorstel behorende 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 875' en van een antwoord voorzien. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Wij stellen de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan vast te stellen.

Vaststelling bestemmingsplan

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na die inzagetermijn is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling is gedaan, dan treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

3.3 *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 kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor het bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, dit wordt geregeld in een anterieure overeenkomst.

Wat zijn de financiële risico's

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 *Wie is daarvoor verantwoordelijk?*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is eerste aanspreekpunt binnen het college voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door het college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

3.5 *Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?*

Met de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is de procedure afgerond. Indien tegen het plan beroep wordt ingesteld, zal de gemeenteraad op de hoogte worden gesteld van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierover.

3.6 *Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?*

Het plan draagt met zes woningen bij aan invulling van de regionale woningbouwopgave.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

Cees Vermeer Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Toelichting, inclusief bijlagen
- Regels, inclusief bijlage
- Verbeelding
- Nota van zienswijzen
- Geanonimiseerde zienswijze