gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2
Portefeuillehouders	drs. Jurgen Nobel
Steller	Carien Blankestijn - van Haeringen
Collegevergadering	11 april 2023
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	7563532

1. Voorstel

Collegebesluit

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de drie ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2 vast te stellen;
3. niet in te stemmen met de ingediende zienswijzen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2, omdat het wettelijk verplichte kostenverhaal anderszins is verzekerd;
5. het bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2 met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhfdstadsc2-C001, 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 ongewijzigd 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;
6. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

2. Samenvatting

In Stadscentrum Hoofddorp is een aantal ontwikkelingen in voorbereiding. Een van deze ontwikkelingen is de bouw van een woongebouw op de plek van het bestaande parkeerterrein (Aprisco-terrein) tussen de Kruisweg en de Prins Hendriklaan bij het Raadhuisplein. Er komt een gebouw met maximaal 280 appartementen, een inpandige parkeergarage en op de begane grond horeca en detailhandel. Ter versterking van de ontmoetingsfunctie van het Raadhuisplein komt er een terras bij de horeca.
De besluitvorming over de aanvraag omgevingsvergunning en over het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling hebben wij gecoördineerd voorbereid. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan hebben vanaf 15 december 2022 zes weken ter inzage gelegen.

Er zijn drie zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aangeboden aan de raad, waarbij de ingediende zienswijzen worden afgewogen. Wij handelen de vergunningaanvraag af direct nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. De betreffende besluiten leggen wij tegelijk gedurende zes weken ter inzage.

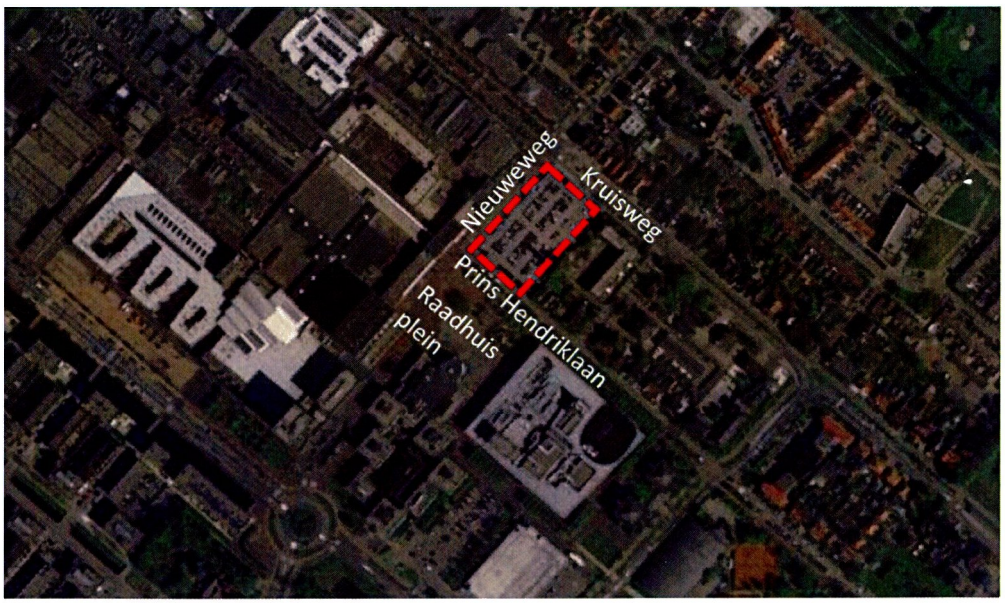
3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding, context?

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het Aprisco-terrein dat ligt tussen Kruisweg, Nieuweweg en Prins Hendriklaan in het stadscentrum van Hoofddorp. Dit betreft de bouw van een woongebouw met 280 appartementen, met op de begane grond van het gebouw commerciële voorzieningen en een eigen parkeervoorziening. De commerciële voorzieningen bestaan uit 910 m^2 horeca en 450 m^2 detailhandel en/of dienstverlening. Later kan door het bouwen van een tussenvloer op de begane grond de omvang van de horeca worden verruimd tot maximaal 1.550 m^2. De hoogte van het gebouw is gedeeltelijk 9 meter, gedeeltelijk 13 meter, gedeeltelijk 25 meter en gedeeltelijk 43 meter. De aanvraag wijkt af van het geldende bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'.
Wij willen voor deze aanvraag de vergunning verlenen. Dit draagt bij aan de versterking van de ontmoetingsfunctie van het Raadhuisplein en het vergroten van de woningvoorraad in het stadscentrum. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Deze ontwikkeling is onderdeel van het programma Stadscentrum Hoofddorp.



Ligging locatie Aprisco-terrein



Impressie van ontwerp van het gebouw, gezien vanaf de rand van het Raadhuisplein

Welk doel wordt nagestreefd?

Met het programma Stadscentrum Hoofddorp bouwen we aan een aantrekkelijk en levendig stadscentrum. Een plek voor iedereen die wil wonen, werken, ontspannen en winkelen.
Het programma omvat meerdere projecten.
Er worden de komende tien jaar in het stadscentrum ongeveer 5.000 woningen gebouwd (waarvan ongeveer 3.800 in Hyde Park). Onderzoek naar woonbehoeften laat zien dat meer kwaliteit in de openbare ruimte gevraagd wordt, net als verbeterde verbindingen en een mix van (nieuwe) functies. Wij willen daar invulling aan geven. Zo ontstaat een stadscentrum met stedelijke allure waar veel te doen is en dat goed bereikbaar is voor de voetganger, fiets, openbaar vervoer en auto. Het stadspark loopt hier als een groene loper doorheen. In het hart ligt het Raadhuisplein als centrale ontmoetingsplek.

In de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 (2013.0028472) is dit als beleid opgenomen.
Dat beleid is op hoofdlijnen uitgewerkt in het Ontwikkelplan Stadscentrum Hoofddorp (OSH) (2017.0024444).
Voor het gebied bij het Raadhuisplein is een verdere uitwerking gedaan in het Stedenbouwkundig (actualisatie) kader Raadhuisplein en omgeving (2020.0000976).

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Een nieuw bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' heeft deze locatie de bestemming 'Centrum'. Hier is geen bouwvlak in opgenomen. De aanvraag voor een woongebouw en commerciële voorzieningen past daarom niet in het geldende bestemmingsplan. Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor deze locatie om de ontwikkeling mogelijk te maken. Wij stellen de raad nu voor het bestemmingsplan 'Hoofddorp Stadscentrum 2' vast te stellen. De besluitvorming over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning hebben wij gecoördineerd voorbereid.

M.e.r.-beoordeling

Met ons besluit 'M.e.r.-beoordeling en vaststelling ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2' (2022.0002204) hebben wij beoordeeld geen milieueffectrapport te laten maken bij de voorbereiding van het vaststellen van het bestemmingsplan. Dit omdat het project niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De Raad van State heeft in november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) uitgesproken dat een vrijstelling voor stikstofneerslag voor de bouwfase onrechtmatig is. Daarom is voor dit project een nieuwe stikstofberekening gedaan waarin niet alleen de gebruiksfase maar ook de bouwfase is berekend. Uit de berekening volgt dat er geen stikstofdepositie is in Natura2000-gebieden als gevolg van deze ontwikkeling. Deze berekening is opgenomen als bijlage 7 bij de Toelichting. Ons besluit dat het project niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is daarmee bevestigd.

Procedure voor het nieuwe bestemmingsplan

Wettelijk vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) schrijft voor dat buitengemeentelijk vooroverleg plaats dient te vinden wanneer het bestemmingsplan beleid of belangen raakt van andere (overheids-)instanties. Omdat een deel van het gebouw de maximale hoogte van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) overschrijdt, is in de voorbereiding van het plan een prétoets gevraagd aan de Inspectie van het ministerie. De uitkomst van deze toets was positief. Op de aanvraag voor de vergunning heeft de inspectie op 4 november 2022 de benodigde verklaring van geen bezwaar verleend.
Vanwege de ligging binnen de veiligheidszone van de A4 is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Kennemerland. Deze heeft positief geadviseerd.
Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 29 maart 2022 een positief wateradvies op het plan gegeven.
Voor het overige was er geen aanleiding voor het voeren van vooroverleg.

Gecoördineerde procedure bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Met ons besluit Anterieure overeenkomst Raadhuisplein Aprisco-terrein in Hoofddorp (2019.0030766), hebben wij ook besloten om op verzoek van de ontwikkelaar voor dit project de coördinatieregeling toe te passen. Dit op basis van de Coördinatieverordening gemeente Haarlemmermeer (2016.0022246). Door de vergunning en het bestemmingsplan gecoördineerd voor te bereiden volgen deze gezamenlijk één procedure.

Terinzageligging ontwerpbestemmingsplan en vastgesteld bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 december 2022 zes weken ter inzage gelegen. Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan heeft ook het ontwerpbesluit voor de benodigde omgevingsvergunning ter inzage gelegen.
In deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.
In dit raadsvoorstel worden de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan afgewogen. De zienswijzen over de ontwerpvergunning behandelen wij afzonderlijk van dit raadsvoorstel, met inachtneming van hetgeen in het raadsvoorstel en raadsbesluit is en zal zijn vermeld.

Tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan was de mogelijkheid om bezwaar en beroep aan te tekenen op ons besluit om geen milieueffectrapport te laten maken bij de voorbereiding van het vaststellen van het bestemmingsplan. Tegen dit besluit is geen bezwaar en beroep ingediend.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde plan zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een belanghebbende beroep instellen bij de Raad van State. Na de terinzageligging is het plan van kracht, tenzij tijdens de terinzageligging een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Wij handelen de vergunningaanvraag af direct nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Crisis- en herstelwet
Op dit bestemmingsplan is afdeling 2 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij heeft. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard als er binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de inzagetermijn van zes weken kunnen er geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevuld.

Goede ruimtelijke ordening
Het bestemmingsplan moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.
Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten daarvan voor dit plan.

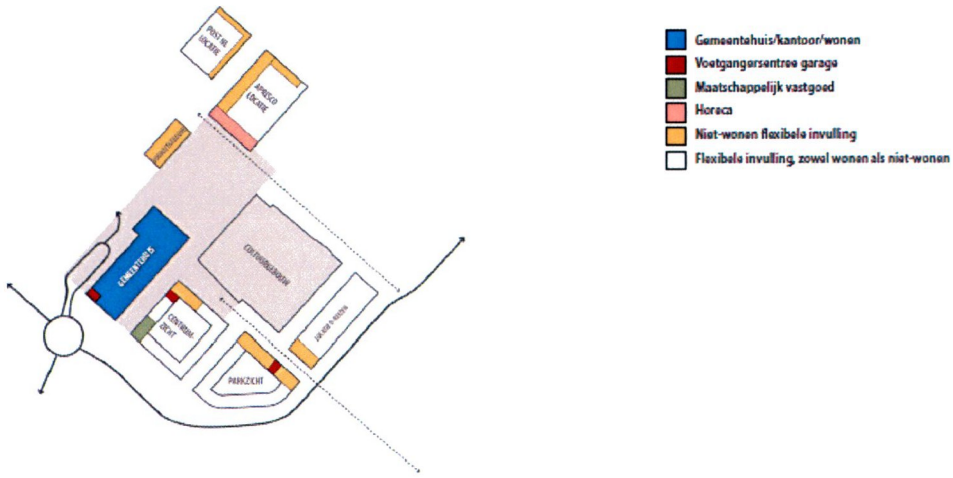
Duurzame verstedelijking
Het Bro bepaalt dat stedelijke ontwikkelingen bij voorkeur binnen bestaand stedelijk gebied moeten plaatsvinden en dat de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van die ontwikkeling moet wordt aangetoond, zodat er sprake is van duurzame verstedelijking.
Voor commerciële voorzieningen laat het rapport 'Laddertoets Stadscentrum Hoofddorp' (september 2020) zien dat het programma van alle ontwikkelingen in het stadscentrum samen past binnen de marktruimte voor het stadscentrum. Daarin is meegenomen dat de toevoeging van veel woningen in het stadscentrum een bijdrage levert aan de vraag naar voorzieningen en dat er bij sommige ontwikkelingen voorzieningen verminderen of wegvallen.
Voor woningbouw geldt op grond van de 'Provinciale Omgevingsverordening NH2022' aanvullend op het bepaalde in de Bro, dat het moet passen binnen de regionale afspraken over kwaliteit en kwantiteit. Voor Haarlemmermeer is dat het Woonakkoord Amstelland-Meerlanden 2021-2025 (mei 2021). De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan beschrijft dat hieraan wordt voldaan.

Vastgestelde beleidskaders
De volgende beleidskaders zijn voor deze locatie van belang:

- 'Beleid voor commerciële voorzieningen Haarlemmermeer; regels en ruimte' (2019.0057889), waarin het Raadhuisplein wordt benoemd als één van de concentratieplekken voor horeca.
- 'Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025: Het verschil maken' (2019.0058049), waarin is bepaald dat bij woningbouw vanaf 30 woningen er minimaal 50% betaalbare woningen (lage en middenprijssegment) moeten zijn, tenzij voor de inwerkingtreding van dat beleid anders overeengekomen is. De Nota betaalbaar wonen (2021.0002546) geeft nog nadere uitgangspunten.
- 'Stedenbouwkundig kader (actualisatie) Stadscentrum Hoofddorp; Raadhuisplein en omgeving', waarin randvoorwaarden zijn opgenomen over bouwhoogten en situering van gebouwen en over de locaties voor voorzieningen.
- 'Integrale aanpak parkeren stadscentrum Hoofddorp' (2020.0002651), waarin is opgenomen in het stadscentrum (Hyde Park buiten beschouwing gelaten) in te zetten op het behouden van het huidige aantal openbare parkeerplaatsen, waarbij er tijdens de herontwikkeling van locaties tijdelijk minder parkeerplaatsen aanwezig zijn.

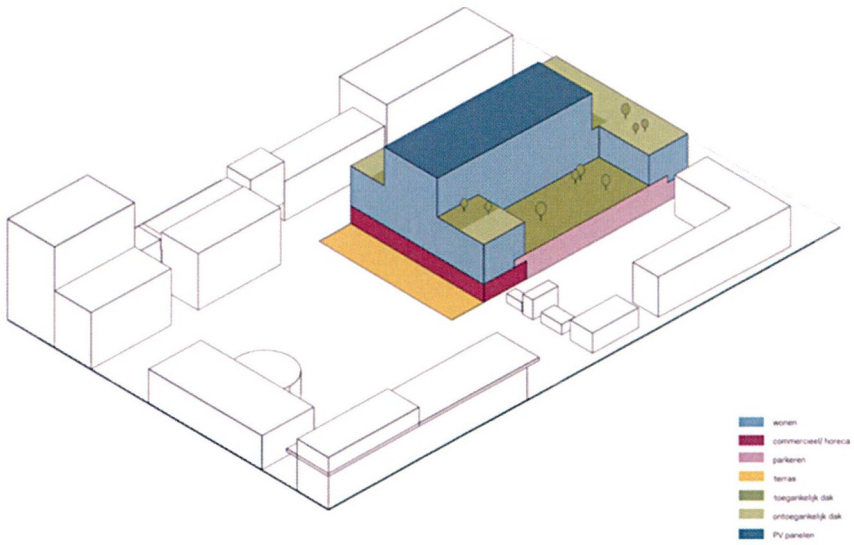
Stedenbouwkundig kader Raadhuisplein en omgeving
Het doel van het stedenbouwkundig kader is een menging van wonen, werken en voorzieningen bij het Raadhuisplein. De nieuwe stedelijke bebouwing moet langs routes en verblijfsgebieden voorzieningen hebben op de begane grond. Voor de ontwikkeling op het Aprisco-terrein is het

uitgangspunt een gebouw met een hoog middengedeelte en wat lagere bouwhoogte aan de zijden. Op de begane grond zijn voorzieningen gewenst met aan de zijde van het Raadhuisplein horeca.



Functies in stedenbouwkundig kader Raadhuisplein en omgeving

De ingediende aanvraag voor omgevingsvergunning is in overeenstemming met het vastgestelde stedenbouwkundig kader. In het bestemmingsplan is de maximale omvang met de verschillen in bouwhoogte van het uitgewerkte ontwerp van het gebouw vastgelegd. Onderzoeken naar de effecten van het plan op de omgeving en naar de effecten van de omgeving op het plan, zijn mede gebaseerd op het aantal woningen en de omvang van de voorzieningen. Die zijn daarom als maximum in het bestemmingsplan opgenomen.



Model van het gebouw (met aangegeven functies) in zijn omgeving

Wij werken aan de Visie Stadscentrum Hoofddorp. Met die visie willen wij een eenduidig integraal kader bieden dat de samenhang tussen ontwikkelingen in het stadscentrum borgt. Hoofddoelen zijn een compleet stadscentrum, een beter verblijfsklimaat op straten en pleinen en ruimtelijke samenhang tussen de ontwikkelingen. De vastgestelde kaders voor Raadhuisplein en omgeving worden hiermee niet veranderd.

Commerciële voorzieningen
Met het mogelijk maken van 1.550 m^2 horeca en 450 m^2 detailhandel en/of dienstverlening op de begane grond, wordt invulling gegeven aan het beleid om de ontmoetingsfunctie van het Raadhuisplein te versterken. De mogelijkheid voor horeca is in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegd aan de zijde van het Raadhuisplein. Aanliggend is een terras mogelijk. Ter versterking van de uitstraling is aan de zijde van het Raadhuisplein ook vastgelegd dat er een onderdoorgang (arcade) mogelijk moet zijn die langs de horeca voert.

Verkeer
De ontwikkeling geeft ten opzichte van het bestaande parkeerterrein een afname van ongeveer 30% in het aantal verkeersbewegingen. Tijdens de spits zal er wel meer verkeer zijn dan in de huidige situatie. De Kruisweg op het gedeelte tussen de Nieuweweg en de Hoofdweg moet overdag meer verkeer verwerken dan waarvoor het karakter van de weg geschikt is. Dit is een knelpunt waar de ontwikkeling nauwelijks een bijdrage in heeft.

In een apart raadsvoorstel besluiten wij ook het Verkeersstructuurplan Hoofddorp 2023 (VSP) (7563505) ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Het VSP is er onder andere op gericht dat doorgaand autoverkeer naar de randstructuur van Hoofddorp wordt gestuurd (N201, N205 en Nieuwe Bennebroekerweg) en dat loop- en fietsverbindingen worden verbeterd. Het doorgaand autoverkeer dat nu door de wijken, het stationsgebied en ook het stadscentrum gaat, wordt hiermee zoveel mogelijk geweerd. Zo blijft ook met alle ontwikkelingen een goede verkeersdoorstroming in het stadscentrum. De voorgestelde maatregelen worden na vaststelling van het VSP uitgewerkt.

Parkeren vanwege de nieuwe ontwikkeling
Als bij een nieuwe ontwikkeling de parkeerbehoefte toeneemt, moet in die toename worden voorzien. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat aan het gemeentelijk parkeernormenbeleid moet worden voldaan. De aanvraag voor een omgevingsvergunning toetsen wij daaraan. Voor bewoners en bezoekers van bewoners is de parkeerbehoefte 211 parkeerplaatsen. Voor bezoekers en personeel van de commerciële voorzieningen zijn maximaal 81 parkeerplaatsen nodig. Er worden 213 parkeerplaatsen in het gebouw gerealiseerd. Daarmee kan in twee parkeerplaatsen (voor werknemers) vanwege voorzieningen worden voorzien. Voor de overige 79 parkeerplaatsen is passend binnen het parkeernormenbeleid in de anterieure overeenkomst opgenomen dat de ontwikkelaar een vergoeding betaalt waarvoor wij in deze openbare parkeerplaatsen voorzien.

Openbaar parkeren voor het winkelcentrum
In het Strategisch parkeerbeleid (2017.0004524) is opgenomen dat het aantal openbare parkeerplaatsen ten behoeve van het winkelcentrum niet minder mag worden. Met deze ontwikkeling komen 250 bestaande openbare parkeerplaatsen te vervallen. Dit zijn openbare parkeerplaatsen die de gemeente in samenspraak met de ontwikkelaar op diens eigendom de afgelopen vele jaren heeft aangeboden. In een apart raadsvoorstel stellen wij de raad voor het terrein aan de openbaarheid te onttrekken (7563509).
In het stadscentrum van Hoofddorp is een aantal locaties in ontwikkeling, ook locaties waar nu openbare parkeerplaatsen zijn. Daardoor valt niet te voorkomen dat het aantal beschikbare parkeerplaatsen tijdelijk lager zal zijn. De raad heeft hierover in 2020 het besluit Integrale aanpak parkeren Stadscentrum Hoofddorp genomen (2020.0002651). Daarin wordt benoemd dat er genoeg overcapaciteit is in bestaande parkeervoorzieningen in het stadscentrum om tijdens de ontwikkeling en realisatie van die locaties voldoende openbare parkeergelegenheid te bieden en dat op termijn er vervangende parkeerplaatsen terugkomen. Hierbij is ook rekening gehouden met het voorzien in de door de ontwikkelaar voor deze ontwikkeling

afgekochte parkeerplaatsen. In de ontwikkeling TROM voor een woongebouw aan het Marktplein en Dik Tromplein worden in 190 openbare parkeerplaatsen voor het winkelcentrum voorzien. Voor die ontwikkeling hebben wij op 4 april 2023 (753244) besloten het bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 3 ter vaststelling aan de raad voor te leggen.

Er is in 2022 en 2023 onderzoek gedaan naar het parkeren in het stadscentrum. Daarmee willen wij onder andere inzichtelijk maken of het nodig is om alle bestaande openbare parkeerplaatsen in het stadscentrum daadwerkelijk terug te brengen. Wij verwachten in het vierde kwartaal van 2023 de resultaten van het onderzoek aan de raad voor te leggen. Als wij vinden dat dit aanleiding geeft tot aanpassing van de huidige uitgangspunten over het integraal parkeren voor het stadscentrum, zullen wij hierover een voorstel doen aan de raad.

Luchtkwaliteit op gevoelige bebouwing
Voor dit plan ligt de luchtkwaliteit ter plaatse van de woningbouw ruim binnen de Europese grenswaarden. Wel is er een beperkte overschrijding van de streefwaarden van de WHO (Wereldgezondheidsorganisatie) vanwege de nabijheid van de Kruisweg. Dit is binnenstedelijk langs ontsluitingswegen in Hoofddorp veelal de situatie. Vanuit de algehele goede ruimtelijke ordening wordt juist gestuurd op binnenstedelijke ontwikkeling vanwege duurzame verstedelijking. De afstand van 12 meter van het gebouw tot de Kruisweg is gebaseerd op vastgestelde kaders en rooilijnen voor een passende stedenbouwkundige invulling binnen een bestaand gebied. Met deze invulling wordt een bijdrage geleverd aan het invullen van de woningbehoefte. Wij overwegen ten aanzien van deze locatie dat er op de begane grond -waar slechtere luchtkwaliteit het meest ervaren wordt- geen woonfunctie gerealiseerd wordt. Gezien het bovenstaande vinden wij de situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit aanvaardbaar.

Klimaatadaptatie, groen en duurzaamheid
Wij sturen op minder verharding, meer vergroening en biodiversiteit. Dit is als beleid opgenomen in de Natuurvisie Haarlemmermeer 2020-2040 (2021.0000462) en het Klimaatadaptatiebeleid (2022.0000040). In deze ontwikkeling komt een daktuin van totaal ongeveer 1.500 m^2. Deze is voor gezamenlijk gebruik door de bewoners. Het draagt bovendien bij aan biodiversiteit, hittebestendigheid, het vasthouden van hemelwater en een vertraagde afvoer naar het riool.

In deze ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van duurzame, herbruikbare materialen. De energievoorziening bestaat uit een centraal systeem voor warmte koude opslag (WKO) en op het dak zonnepanelen.

Zienswijzen
Er zijn drie zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Ze zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. In de bijgevoegde Nota van zienswijzen geven wij per zienswijze kort aan wat de inhoud ervan is en wat de beantwoording daarop is.
Belangrijkste onderwerpen in de zienswijzen zijn het omgaan met commerciële voorzieningen in het plangebied, het opstellen van gebiedsprofielen voor het stadscentrum, aandacht voor parkeren in het stadscentrum, schaduwwerking vanwege de nieuwbouw, aantasting van uitzicht en van privacy, en waardevermindering van eigendom.
De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen aan het bestemmingsplan. Wij stellen de raad voor de Nota van zienswijzen vast te stellen en niet in te stemmen met de ingediende zienswijzen.

In één van de zienswijzen wordt verzocht om een optie tot aankoop van een stukje grond van

onze gemeente. Dit is geen onderwerp voor een bestemmingsplan. Dit verzoek zal de ambtelijke organisatie op de hiertoe gebruikelijke manier in behandeling nemen.

Wat mag het kosten?
Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.
Voor dit project wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd doordat een anterieure overeenkomst is gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

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

3.3 *Wie is daarvoor verantwoordelijk?*
De raad stelt het bestemmingsplan vast. Het college is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. De projectwethouder Stadscentrum Hoofddorp is voor dit bestemmingsplan het eerste aanspreekpunt binnen het college. 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.

3.4 *Welke overige relevante informatie is beschikbaar?*
Beeldkwaliteitsplan
Wij hebben op 7 maart 2023 het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Stadscentrum Hoofddorp, Raadhuisplein en omgeving' vastgesteld (7398160). Hierin zijn de uitgangspunten voor de uiterlijke kenmerken van gebouwen opgenomen. Dit kan niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Als het beeldkwaliteitsplan door de raad is vastgesteld wordt het onderdeel van het welstandsbeleid. Het is dan het toetsingskader voor het uiterlijk van de nieuwe gebouwen.

Wonen
Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 280 appartementen mogelijk. De woningverdeling in dit plan is 30% sociale huur, 20% middelduur en 50% vrije sector. Dit is overeenkomstig het woonbeleid.

Wegverkeerslawaai
Het verkeer op de Kruisweg veroorzaakt overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder op het woongebouw. Wij zijn op grond van de Wgh bevoegd hiervoor hogere waarden te verlenen. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, is de teammanager Ruimtelijke Plannen bevoegd om het besluit in mandaat te nemen (Mandaat-, machtigings- en volmachtbesluit Haarlemmermeer 2020, d.d. 4 februari 2020). Het besluit zal zijn genomen voordat de raad het bestemmingsplan vaststelt. Dat besluit wordt tegelijk met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Communicatie
Wij sluiten aan op onze integrale aanpak voor communicatie en participatie over het Stadscentrum Hoofddorp. In die aanpak gebruiken wij voor onze communicatie over het programma en de projecten in het gebied zoveel mogelijk de communicatiekanalen van het programma Stadscentrum Hoofddorp. Er is één centrale website www.stadscentrumhoofddorp.nl met informatie over de verschillende deelgebieden en

projecten. Via deze website, maar ook de nieuwsbrief, het twitter- en facebookaccount van het programma Stadscentrum Hoofddorp blijven geïnteresseerden op de hoogte van het nieuws en de ontwikkelingen. Wij berichten via deze kanalen ook over dit bestemmingsplan en het besluit inzake de omgevingsvergunning.
Er is een werkgroep Raadhuisplein die bestaat uit ondernemers en bewoners uit de buurt en vertegenwoordigers van organisaties. Deze werkgroep zullen wij informeren over de vaststelling en de terinzagelegging van het bestemmingsplan.
Op zaterdag 11 maart 2023 heeft een informatiemarkt plaatsgevonden in het C.-gebouw over de ontwerp Visie Stadscentrum en de ontwikkelingen in het gehele stadscentrum. Bij deze informatiemarkt hebben geïnteresseerden ook de gelegenheid gekregen om vragen te stellen over de ontwikkelingen op en rond het Raadhuisplein.
Formele bekendmakingen over het bestemmingsplan doen wij op www.officielebekendmakingen.nl.

De initiatiefnemer heeft een presentatie over de plannen gehouden voor Stichting Ondernemersfonds Hoofddorp (SOHC) (8 juni 2020), Het Cultuurgebouw (8 juni 2020) en VvE Cinema Paradiso (26 juni 2020).
Terugkerende thema's uit de gesprekken waren de oplossingen voor het verdwijnen van de parkeerplaatsen van het huidige terrein, de gewenste goede afstemming voor en tijdens de bouw, de inrichting van het Raadhuisplein en de Nieuweweg en tot slot het enthousiasme over het plan en de uitstraling ervan.
De initiatiefnemer heeft op dinsdag 23 november 2022 belangstellenden en bewoners uit de omgeving tijdens een inloopavond geïnformeerd.

3.5 *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.
Vanuit het Programma Stadscentrum Hoofddorp wordt de raad één keer per jaar door middel van een bestuurlijke voortgangsrapportage en financiële rapportage geïnformeerd over het programma en dus ook over de projecten die binnen dit programma vallen. Indien er belangrijke tussentijdse ontwikkelingen zijn, wordt de raad daarover apart geïnformeerd.

3.6 *Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?*
Het samenspel van investeringen door de overheid en ontwikkelingen vanuit de markt biedt kansen voor het vergroten van het aantal woningen, versterken van het commerciële voorzieningenaanbod en het verbeteren van de openbare ruimte en bereikbaarheid. Daarmee positioneert Hoofddorp zich als een stedelijk gebied dat in de Amsterdamse regio in toenemende mate aan belang wint.
Met de herontwikkeling van deze locatie wordt een bijdrage geleverd aan de invulling van de regionale woonopgave en aan de versterking van het stadscentrum.

4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris, de burgemeester,

Michiel Ruis Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Nota van zienswijzen;
- Bestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2;
- Bijlagen bij regels van het bestemmingsplan;
- Bijlagen bij toelichting van het bestemmingsplan.