



Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling ontwerpbestemmingsplan “Hoofddorp A4 Zone West 1^o herziening”, alsmede vaststelling van het ontwerp Beeldkwaliteitsplan en het ontwerp MER

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Collegevergadering 5 maart 2013
Inlichtingen Ans de Jong (023 5676084), Joost van Faassen (023 5676094) en Maarten ter Horst (023 5676145)
Registratienummer 2013.0013055

Samenvatting

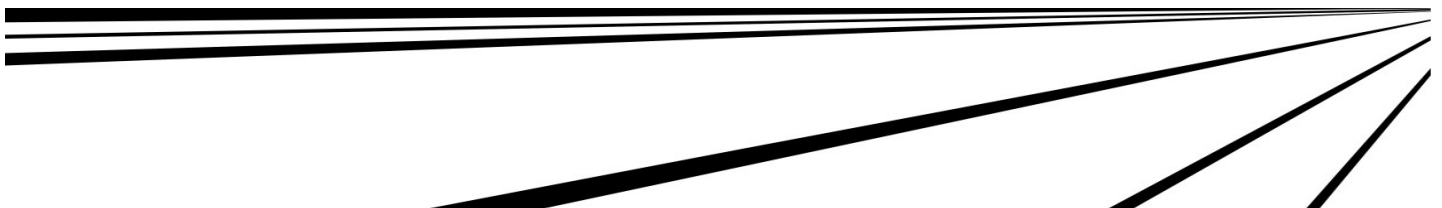
Op 17 juli 2012 hebben wij het voorontwerpbestemmingsplan “Hoofddorp A4 Zone West 1^o herziening” vastgesteld. Vervolgens hebben wij het plan in het vooroverleg gebracht als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpplan. Daarnaast zijn een ontwerp Beeldkwaliteitsplan en een ontwerp Milieu Effect Rapport (MER) opgesteld.

Wij stellen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan met deze nota vast. We leggen de stukken vervolgens ter visie, samen met het ontwerp MER. Daarna heeft een ieder gedurende zes weken de gelegenheid zienswijzen in te dienen. Als onderdeel van de milieueffectrapportage (m.e.r.) procedure stelt de Commissie voor de m.e.r. gelijktijdig met de tervisielegging van de MER een advies op voor de raad.

De begrenzing van het plangebied is op onderstaande afbeelding nader aangeduid.



Plangrenzen



Inleiding en context

Het plangebied ‘Hoofddorp A4 Zone West’ is aan de zuidoostzijde van Hoofddorp gesitueerd. Het voorliggende bestemmingsplan vormt de eerste fase (met een doorlooptijd van 10 jaar) van het Integraal Ontwikkelingsplan A4 Zone West (IOP), dat op 14 juli 2011 door de raad is vastgesteld. Het IOP geeft de ambities en de richting van de ontwikkelingen in A4 Zone West weer, waarbij de nadruk ligt op de te ontwikkelen modaliteiten, de robuuste hoofdstructuur in het gebied en de eerste fase van het te realiseren werkmilieu. De A4 Zone West heeft als belangrijkste ambitie het meeste innovatieve en duurzame logistieke bedrijventerrein van Europa te worden en daarmee de internationale concurrentiepositie van de luchthaven Schiphol en de Metropoolregio Amsterdam te versterken. Hiermee geeft de A4 Zone West invulling aan de ambitie van Amsterdam Connecting Trade (ACT).

Inhoud bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan biedt de juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de eerste fase van de A4 Zone West. Daarnaast conserveert en actualiseert het een aantal bestemmingen langs de Rijnlanderweg, die in de nieuwe situatie gehandhaafd blijven. Dit plan biedt tevens de juridische basis voor het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied is globaal begrensd door de Geniedijk aan de noordkant, de A4 aan de oostkant, de Bennebroekerweg aan de zuidkant en de Schipholspoorlijn aan de westkant.



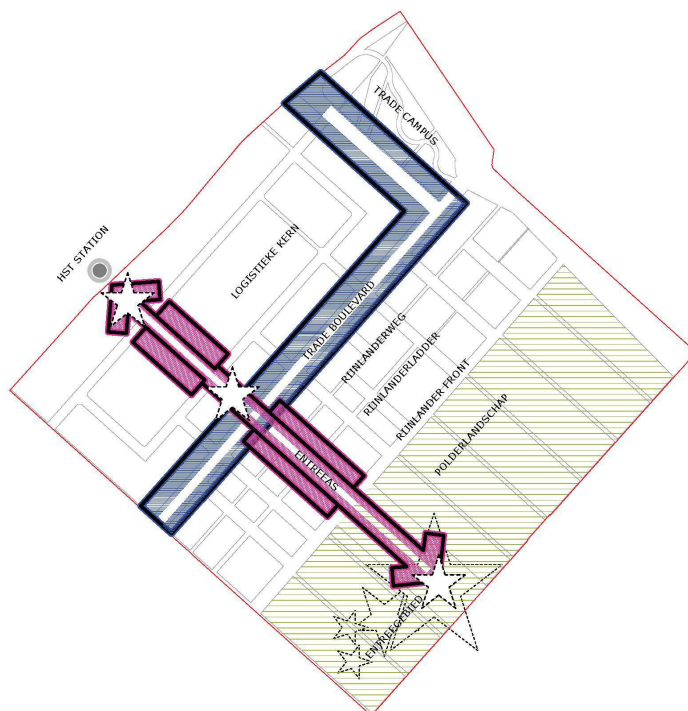
Bestemmingsplan

In het IOP zijn de ambities en de richting van de ontwikkelingen in A4 Zone West weergegeven, waarbij – naast de logistieke hoofdfunctie - de nadruk ligt op de te ontwikkelen modaliteiten en de robuuste hoofdstructuur in het gebied.

Hoofdpunten bestemmingsplan

Infrastructuur

De hoofdstructuur is helder van opzet met een Entree-as vanaf de A4/N201 afslag die richting spoor loopt. Dit is ook de belangrijkste as voor de grootschalige logistieke verbindingen. Vanuit deze as vinden er aftakkingen plaats naar de parallelle wegen aan de Rijnlanderweg; de Nieuwe Rijnlanderweg en het Rijnlanderfront (dit zijn werknamen). Deze wegen zorgen voor de ontsluitingen van de functionele gebieden zoals hieronder beschreven.



Infrastructuur

Door het gebied loopt een langzaam verkeersroute voor zowel fietsers als voetgangers. Het is altijd mogelijk alle gebieden per fiets te bereiken. De Rijnlanderweg kent een afwaardering naar bestemmings- en recreatief verkeer. De nieuwe kavels langs de Rijnlanderweg kennen een ontsluiting aan de achterzijde van de kavels via de parallelstructuur. Ook de bestaande bedrijfskavels ontsluiten straks via de parallelstructuur en niet meer via de Rijnlanderweg.

Een van de hoofdelementen van Masterplan ACT (2008) is de Ongestoorte Logistieke Verbinding (OLV). Deze verbindt het luchthavenplatform met drie werkgebieden (Schiphol Zuidoost, Schiphol Logistics Park en A4 Zone West) door middel van een infrastructuur truckverbinding. Deze verbinding geeft een tijd- en kwaliteitsgarantie. Binnen fase 1 van de A4 Zone West is deze OLV in de Entreeas opgenomen. In het kader van ACT zal het volledige (vrij liggende) tracé en daarmee ook de aansluiting op de A4 Zone West van de OLV verder onderzocht worden. Deze krijgt in de volgende bestemmingsplanfase een definitieve plek.

Het plan voorziet in een Hoogwaardig Openbaar Vervoerverbinding (HOV) vanaf het station, over de Nieuwe Rijnlanderweg richting de Bennebroekerweg, Hoofddorp Zuidrand en Nieuw-Vennep / Bollenstreek. Dit is een aanpassing ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. Een tweede HOV verbinding aan de oostzijde van het plan maken we in het bestemmingsplan mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid.

Groen en Water

Er is een robuuste groenblauwe hoofdstructuur van 650 meter breed, langs de A4 ontworpen, een open polder met sloten, vaarten, olifantsgras, droge berging, grasland en akkers. Langs de Nieuwe Rijnlanderweg is een hoofdvaart ontworpen die door middel van zijsloten en bufferingssystemen zorgt voor een goede, gecontroleerde afwatering richting het poldernetwerk. Ook is daarmee voorzien in de eis van het Hoogheemraadschap voor watercompensatie ten behoeve van de toename van verhard oppervlak. Om de duurzame kwaliteit van zowel omgeving als water te verbeteren zijn waterzuiverende elementen voorzien in de groene doorsteken.

Functionele deelgebieden

Aan de noordwestzijde bij het station en het Geniepark ligt de eerste fase van de kenniscampus, gericht op de ontwikkeling van de logistiek, die tevens opleidings- en trainingsfaciliteiten biedt. Dit is een kernachtig gebied met intensieve bebouwing aan het Geniepark en met een directe relatie met het station aan de noordzijde en de Tradeboulevard aan de zuidzijde. De campus heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd 1' gekregen. Hierdoor is het mogelijk naast bedrijfsactiviteiten ook maatschappelijke activiteiten, horeca en detailhandelsvestigingen mogelijk te maken. Kantoren zijn alleen mogelijk ten behoeve van bedrijven die in het gebied gevestigd zijn.

De Tradeboulevard, met de bestemming 'Bedrijventerrein 1', loopt langs de Nieuwe Rijnlanderweg en bevat voornamelijk marketing & salesfuncties. Deze 'handelsboulevard' is het visitekaartje van de handel en ook een plek waar de handel te zien is. Hiervoor is het mogelijk marketing en sales activiteiten te vestigen in onder andere showrooms.

Uitgangspunt is wel dat hier geen verkoop plaatsvindt.

Direct achter de Tradeboulevard - tussen spoor en Nieuwe Rijnlanderweg - en aan de oostzijde van het plan (Rijnlanderladder), vindt de grootschalige logistiek plaats. In de milieucategorieën is een onderscheid gemaakt tussen deze twee gebieden. Dit heeft te maken met nabijheid van bestaande woonbebouwing aan de Rijnlanderweg.

De kavels die in bezit zijn van de Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij A4 Zone West (GEM A4 Zone West) hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd 2' en "Bedrijventerrein 2" gekregen. Hier zijn onder andere (kleinschalige) bedrijfsactiviteiten, maatschappelijke voorzieningen, en een zorgboerderij toegestaan.

Aan de percelen langs de Rijnlanderweg, die niet in het bezit zijn van de GEM A4 Zone West is een conserverende en actuele bestemming gegeven met uitzondering van enkele particuliere percelen, die in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Uit te werken Gemengde Doeleinden" hebben. In overleg met de eigenaren is het feitelijk gebruik op deze percelen bestemd, maar kan de bestemming deels gewijzigd worden in "Bedrijventerrein 2" en deels in "Gemengd 2", gelijk aan de bestemming van de percelen langs de Rijnlanderweg die eigendom zijn van de GEM A4 Zone West, die in het vigerende plan de bestemming "Uit te werken Gemengde Doeleinden" hebben.

Voor het Geniepark is een voorlopig ontwerp vastgesteld waar het bestemmingsplan voor de A4 Zone West volledig op aansluit. Voor de Batterij aan de Sloterweg en de kazematten, die niet in de sloop- en geluidszone van het Luchthaven Indelingsbesluit (LIB) liggen, is de bestemming "Cultuur en Ontspanning" opgenomen.

Voor het Entreegebied is een apart ontwerp in ontwikkeling. Dit zal vooral ingaan op het programma en locatie. Het Entreegebied zal niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Hiervoor wordt te zijner tijd een aparte procedure gevolgd. In de toelichting is een korte passage over het Entreegebied en de te volgen procedure opgenomen. Ook voor het Schakelpunt zal in het Geniepark een apart plan gemaakt worden met een Beeldkwaliteitsplan dat aan de raad zal worden voorgelegd.

De groenstrook aan de oostzijde van de campus is nu als groen in het bestemmingsplan opgenomen. Het IOP voorziet voor deze strook in de toekomst een voortzetting van het concept van de campus. Hierin zal in een vervolgbestemmingsplan worden voorzien.

Overige aspecten / aandachtspunten

Luchthaven Indelingsbesluit (LIB)

Het LIB legt het beperkingengebied van het luchthavengebied vast. Het plangebied van de A4 Zone West is gelegen binnen de in het beperkingengebied geldende beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er moet rekening gehouden worden met hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Horeca en detailhandel

Zelfstandige horeca is via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt in de bestemmingen "Gemengd 1 en 2" in de campus en langs de Rijnlanderweg. Voorwaarden hierbij zijn dat de economische haalbaarheid is aangetoond en dat de mogelijkheden voor aangrenzende bestemmingen geen belemmeringen vormen. Verder kan in de Batterij in de Geniedijk via een wijzigingsplan horeca categorie 1 gevestigd worden met een bijbehorend terras, mits voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Detailhandel is rechtstreeks toegestaan binnen de campus ('Gemengd 1'), maar is beperkt tot 1.500 m² in totaal en 250 m² per vestiging. Supermarkten en detailhandel in volumineuze goederen zijn niet toegestaan.

Duurzaamheid

De nieuwe ontwikkelingen worden gekenmerkt door duurzaamheid. Dit past in de leefbaarheidcriteria, die in ruimer verband zijn vastgesteld voor Amsterdam Connecting Trade (ACT) en het klimaatbeleid, dat is vastgelegd in de nota "Kaders klimaatbeleid 2008–2020". Op 23 april 2012 is een duurzaamheidsconvenant gesloten tussen de GEM en de gemeente. Hierin zijn afspraken gemaakt over de borging van de 27 duurzaamheidsmaatregelen, die gedefinieerd zijn in het IOP. Het betreft hier maatregelen zoals parkmanagement, duurzame financieringsconstructies, robuuste netwerken en materiaalgebruik, een duurzaam waternetwerk en een hoog aandeel groen.

Er wordt ingezet op de realisatie van ondergrondse warmte-koudeopslag (WKO) als duurzame energiebron. In het eerste kwartaal van 2013 wordt gestart met het opstellen van een WKO-plan, waaraan individuele bouwaanvragen worden getoetst. Om een collectief WKO-systeem mogelijk te maken, wordt een aparte MER-beoordeling opgesteld voor het WKO-systeem.

Plabeka

Na het vaststellen van het Masterplan in 2008 heeft ACT binnen en buiten de MRA erkenning gekregen voor de vernieuwende aanpak van de ontwikkeling van logistieke terreinen door integratie van economie, bereikbaarheid en duurzaamheid. In de regio, bij het Rijk, maar vooral bij internationale investeerders moet ACT scherp op het netvlies komen als toplocatie voor bedrijven die mondiaal en Europees hun productketens efficiënt willen organiseren. Verbetering van de processen alleen is niet voldoende. Het gaat niet alleen om de verbetering van de luchtvrachtprocessen; de essentie is juist gelegen in het organiseren, faciliteren en stimuleren van product- en waardeketens die elkaar versterken. Daarmee wordt meerwaarde gecreëerd voor (inter)nationale bedrijven die zich op en rond Schiphol willen vestigen.

Het economisch klimaat is de laatste jaren drastisch veranderd. De MRA is tot de conclusie gekomen dat niet alleen conjunctureel, maar ook structureel verschuivingen optreden. Dit heeft geleid tot een naar beneden bijgestelde ruimtebehoefte in het kader van Plabeka II. Er is voor ambitie gekozen, vooral op potentiële toplocaties als ACT, Schiphol Centrum en de Zuidas, mede ingegeven vanuit het gebrek aan en de veranderende vraag naar kwalitatief hoogstaande locaties. Ook is er herstel zichtbaar in de luchtvracht, wat zich op termijn zal vertalen in ruimtebehoefte. Nieuwe ondernemingen uit opkomende economieën (BRIC-landen) zullen zich sterk manifesteren en westerse bedrijven in innovatieve branches en de internationale handel zullen de groei weer aanjagen. A4 Zone West biedt ruimte voor deze groei, evenals ruimte voor de vervangingsvraag voor gebieden die getransformeerd worden.

Sinds 2005 participeert Haarlemmermeer in het Platform Bedrijven en Kantoren (Plabeka) waarbinnen gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam de ontwikkeling van werklocaties op elkaar afstemmen. In de recent vastgestelde Kantoren- en bedrijvenstrategie van de gemeente Haarlemmermeer wordt de A4 Zone West gerekend tot een kansrijk groeigebied waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Dit wordt ondersteund door de regionale behoefte van Plabeka. Uit de vraag- en aanbodraming op Metropoolniveau blijkt dat de uitbreidingsvraag binnen het segment Transport & Distributie in de periode tot 2040 in de deelregio Amstelland-Meerlanden, waar Haarlemmermeer onderdeel van uit maakt, 103 ha. bedraagt. Naast de eerste fase van de A4 Zone West bedienen ook de bedrijventerreinen De President, De Hoek Noord (Undercoverpark) en Schiphol Logistic Park dit segment. Bedrijvenpark de President richt zich daarbij vooral op de regionale markt, en heeft ook een bredere doelgroep dan enkel logistiek waardoor in de praktijk niet alle logistieke vraag hier terecht zal komen. De A4 Zone West en De Hoek Noord richten zich met name op clusters uit de internationale markt en SLP meer op grootschalige luchthaven gerelateerde logistiek. Wanneer het totale planaanbod van De President, De Hoek Noord en SLP bij elkaar wordt opgeteld (President 25,8 ha, De Hoek 11 + SLP 39,5 ha. = totaal 76,3 ha), kan op basis van de behoefte van BCI en het genoemde onderscheid tussen de verschillende locaties geconcludeerd worden dat de ontwikkeling van de eerste fase van de A4 Zone West in de behoefte aan ruimte voor logistieke bedrijvigheid voorziet.

Waterhuishouding

Voor de ontwikkeling van de eerste fase van A4 Zone West zal het huidige watersysteem worden aangepast. Tussen Gemeente Haarlemmermeer, het Hoogheemraadschap van Rijnland en Schiphol Area Development Company (SADC) is een convenant Water afgesloten. Centraal in dit convenant staat op gebied van water een duurzaam en robuust watersysteem.

Mede ter compensatie voor de toename van het verhard oppervlak, wordt voorzien in de aanleg van watergangen en een centrale brede watergang (Rijnlandertocht). Tevens wordt een omvangrijke 'groene berging' aangelegd, die alleen bij een zeer extreme regensituatie tijdelijk onder water zal lopen.

In overleg tussen gemeente, SADC en Hoogheemraadschap is een Waterhuishoudingsplan tot stand gekomen, dat reeds een hoge mate van ambitie kent. Een definitief waterhuishoudingsplan zal naar verwachting medio mei 2013 door de convenantpartijen worden vastgesteld. Dit plan betreft een totaalvisie voor de ontwikkeling waarbinnen de eerste ontwikkelingsfase concreet zal worden aangelegd.

48" gasleiding

De Gasunie is voornemens een nieuwe 48" aardgastransportleiding tussen Beverwijk-Wijngaarden aan te leggen die parallel loopt langs de huidige gasleidingen langs de A4. Hiervoor is een Rijksinpassingsplan opgesteld, dat inmiddels onherroepelijk is. De leiding is in het bestemmingsplan opgenomen.

Resultaten wettelijk vooroverleg,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de betrokken Rijksinstanties en de Provincie Noord-Holland. Tevens is het voorontwerp ten behoeve van het wateradvies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het voorontwerp is verder ter informatie toegestuurd aan de Gasunie, de Stadsregio Amsterdam, Prorail, Connexxion, de Kamer van Koophandel en CBRE Global Investors. De reacties hebben geleid tot enkele aanpassingen in het plan.

In hoofdstuk 6 van de toelichting zijn alle reacties weergegeven met daarbij het commentaar van de gemeente.

Inhoud Beeldkwaliteitsplan

Om juist aan de voorkant van het proces meer richting aan de kwaliteit van de gebouwde omgeving te bieden is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin staan per deelgebied, en overkoepelend voor het hele plan, de uitgangspunten voor de gebouwen, hun uiterlijke verschijning en de overgangen van privé naar openbaar. Er is een directe relatie tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota. Onderdelen als ruimtelijk beeld en kwaliteit is niet direct vast te leggen in het bestemmingsplan maar hebben wel grote invloed. Daar is het Beeldkwaliteitsplan voor. Er is in het Beeldkwaliteitsplan een paragraaf opgenomen hoe de uitgangspunten vanuit het bestemmingsplan en de ruimtelijke kwaliteit zijn vertaald. Dit vormt een directe toets voor welstand. De uitgangspunten voor het openbaar gebied worden als uitgangspunten en uitwerking in de inrichtingsplannen ontworpen en vertaald.

Het Beeldkwaliteitsplan zal een paragraaf voor zowel de welstandsnota als voor het bestemmingsplan bevatten die wordt overgenomen in deze stukken. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat uitspraken over onder andere hoogte en breedte in het Beeldkwaliteitsplan vertaald zijn. Het Beeldkwaliteitsplan, dat door de raad wordt vastgesteld, zal vóór de vaststelling van het bestemmingsplan aan de raad worden voorgelegd zodat dit ook in het bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Inhoud MER

Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van industrieterreinen met meer dan 75 hectare dient een m.e.r.-procedure te worden doorlopen, zo volgt uit Bijlage D, categorie 11.3 van het Besluit m.e.r.. Het totale plan voor bedrijventerrein A4 Zone West beslaat een oppervlakte van 347 hectare. Vanwege de grote oppervlakte die het plan beslaat, is het plan m.e.r.-plichtig.

Wij willen met het MER duidelijkheid krijgen over de milieueffecten die met milieuzonering samenhangen. Om deze reden zijn in het MER twee alternatieven uitgewerkt: fase 1 en de eindfase. Deze alternatieven zijn op een zevenpuntsschaal vergeleken met de referentiesituatie (huidige situatie en de autonome ontwikkeling). Uit het MER blijkt dat beide alternatieven zowel positieve als negatieve effecten hebben ten opzichte van de referentiesituatie. Eén alternatief voorziet in lagere milieucategorieën dan het andere. De effecten van deze lagere milieuzonering zijn echter niet direct terug te zien in de effectscores. Ze zijn door experts derhalve als niet onderscheidend beoordeeld.

In haar Reikwijdte- en Detailadvies aan de gemeenteraad heeft de Commissie voor de m.e.r. gevraagd hoe de hoge duurzaamheidsambities voor de A4 Zone West, gezien de lange doorlooptijd te allen tijden geborgd kunnen worden. Ook heeft de Commissie gevraagd in te gaan op de behoefte aan nieuwe bedrijventerrein in relatie tot de mogelijkheden van herstructurering dan wel leegloop van bestaande terreinen.

De duurzaamheidspropositie voor het terrein A4 Zone West wordt vormgegeven door een lijst van 27 concrete maatregelen, die samen in potentie leiden tot de score Excellent op de BREEAM Gebiedsontwikkeling meetladder. In een z.g. “Dashboard” wordt per kader of product bepaald in hoeverre de duurzaamheidsmaatregel behaald is. Het Dashboard wordt gebruikt als input voor de jaarlijkse voortgangsrapportage van de duurzaamheidsmaatregelen en voor de assessment voor BREEAM certificering. De BREEAM certificering vindt in diverse fasen van ontwerp en uitvoering plaats en zal in de periode tot 2023 nog twee keer geïkt worden. De maatregelen worden daarmee voldoende geborgd geacht.

Ten aanzien van de nut en noodzaak voor het nieuwe bedrijventerrein wordt een onderbouwing gegeven die wijst op onder meer regionale afspraken over het terugdringen van planaanbod. Voor de A4 Zone West geldt dat het terrein, met zijn op Schiphol gerichte karakter in een specifieke – logistieke – behoefte, voorziet die elders niet geboden kan worden. Door de gefaseerde ontwikkeling van de A4 Zone West en het specifieke karakter van het bedrijventerrein wordt het risico van creëren van overaanbod beperkt. Voor de komst van de Cargo voor de Hogesnelheidslijn (HST Cargo) geldt dat, als deze onverhoopt niet gerealiseerd wordt, dit geen substantieel negatieve gevolgen heeft voor de aantrekkelijkheid van de gewenste bedrijfsinvesteringen, financieren en de nut en noodzaak van de voorgenomen activiteit.

Procedure bestemmingsplan

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door ons college wordt het ontwerpraadsvoorstel met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. Op het ontwerpbestemmingsplan kunnen dan zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. De gemeenteraad neemt over de zienswijzen een met redenen omkleed besluit bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van het plan krijgen hierover persoonlijk bericht. Dan volgen de bekendmaking en de ter inzage legging van het vastgestelde plan met de mogelijkheid van het instellen van beroep bij de Raad van State. Als het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen, kan het daarna in werking treden.

Procedure Beeldkwaliteitsplan

Het ontwerp Beeldkwaliteitsplan wordt eveneens gedurende zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder hertegen zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. De gemeenteraad beslist vervolgens over de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zodat het hiervan onderdeel uitmaakt. De ontvangen reacties worden hierbij meegewogen. Als het beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld, dan kan hertegen geen bezwaar worden gemaakt of beroep worden ingesteld. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Haarlemmermeer en in Informeer.

Procedure MER

Het ontwerpbestemmingsplan en het MER worden gezamenlijk ter inzage gelegd, met de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen. In deze fase wordt het MER met het ontwerpbestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de commissie voor de m.e.r.. Deze commissie brengt advies uit aan de gemeenteraad over het plan. Na het einde van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast en weegt daarbij onder meer het MER en het advies van de commissie m.e.r. mee.

Crisis- en herstelwet

De A4 Zone West is bij het Ministerie van Infrastructuur en Milieu aangemeld als Bijlage II project van de Crisis- en herstelwet. Dit houdt in dat gebruik gemaakt kan worden van de bestuursrechtelijke versnellingsmogelijkheden van de Crisis- en herstelwet. De Ministerraad heeft in december 2012 besloten de A4 Zone West als zodanig aan te wijzen. Dit besluit ligt thans bij de Tweede Kamer voor een reactie, waarna het om advies aan de Raad van State wordt voorgelegd. Naar verwachting vindt definitieve besluitvorming door de regering plaats in het 2^e kwartaal van dit jaar.

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. 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 verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De GEM is op grond van de samenwerkingsovereenkomst verantwoordelijk voor de aanleg en de exploitatie van voorliggend deelplan. Om deze afspraken juridisch te borgen is op 15 januari 2013 een anterieure overeenkomst getekend. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Onderwerp Vaststelling ontwerpbestemmingsplan "Hoofddorp A4 Zone West 1^e herziening",
alsmede vaststelling van het ontwerp Beeldkwaliteitsplan en het ontwerp MER
Volgvel 10

Communicatie

De overlegpartners worden op de hoogte gesteld van de gemeentelijke reactie op hun opmerkingen en van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Van de terinzagelegging en de mogelijkheid die een ieder krijgt om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad, geven wij officieel kennis in de Staatscourant, de InforMeer en op de gemeentelijke website. Ook zal er voor de bewoners, bedrijven en geïnteresseerden een informatiebijeenkomst worden georganiseerd.

Verder stellen wij de ontwikkelaar van dit plan, de GEM A4 Zone West, van de bekendmaking op de hoogte.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het ontwerpbestemmingsplan "Hoofddorp A4 Zone West 1^e herziening" vast te stellen;
2. het ontwerpraadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan vast te stellen;
3. het ontwerp Beeldkwaliteitsplan vast te stellen;
4. het ontwerp MER te beschouwen als voldoende aan de wettelijke inhoudseisen (conform artikel 7.7 Wet milieubeheer);
5. het ontwerp MER om advies aan de commissie m.e.r. voor te leggen;
6. het ontwerpraadsvoorstel en bijbehorende stukken, het ontwerp beeldkwaliteitsplan en het ontwerp MER gedurende zes weken ter inzage te leggen;
7. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

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



drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n)

Stukken ontwerpbestemmingsplan

Ontwerp Beeldkwaliteitsplan

Ontwerp MER