

OPLEGNOTITIE

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Hoofddorp De Hoek en omgeving"

Nummer	2013.0016678
Versie	1
Thema	Ruimtelijke ordening, Grootschalig Groen, Recreatie en Water
Indiener	drs. M.J. Bezuijen
Steller	Ans de Jong
Verzoek portefeuillehouder	De raad voor te stellen dit raadsvoorstel ter besluitvorming te agenderen.
Beslispunten voor de raad	<p>de raad voor te stellen om:</p> <ol style="list-style-type: none">1. de zienswijzen van:<ol style="list-style-type: none">1. VROM-inspectie te Haarlem (<i>Inspectie leefomgeving en Transport</i>);2. Gasunie;3. Tennet;4. SADC (Schiphol Area Development Company);5. Segesta Exploitatie B.V.;6. Loyens & Loeff, namens Warburg Henderson;7. DLA Piper, namens Onroerend Goed Beheer Maatschappij Kruisweg Hoofddorp B.V. (hotel NH Schiphol Airport);8. McDonald's;9. Van Riezen Consult bv namens Bastionhotel;die alle tijdig zijn ontvangen, ontvankelijk te verklaren;2. de aanvullende, buiten de termijn ingediende zienswijzen van Pharos Advocaten, namens Segesta Exploitatie B.V. en Loyens & Loeff, namens Warburg Henderson, voor zover deze betrekking hebben op nieuwe elementen, en aldus niet gezien kunnen worden als een nadere motivering van tijdig ingediende zienswijzen, buiten behandeling te laten;3. in te stemmen met de zienswijze van McDonald's;4. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijzen van de VROM-inspectie, de Gasunie, Segesta Exploitatie B.V, Loyens & Loeff, namens Warburg Henderson, DLA Piper, namens Onroerend Goed Beheer Maatschappij Kruisweg Hoofddorp B.V. (hotel N.H. Schiphol Airport) en Van Riezen Consult bv namens Bastionhotel;5. niet in te stemmen met de zienswijzen van Tennet en S.A.D.C, alsmede met de aanvullende zienswijzen van Loyens & Loeff, namens Warburg Henderson, voor zover deze een nadere motivering van de eerder ingediende zienswijzen betreffen;6. naar aanleiding van de punten 3 en 4 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen

6.1 Ten aanzien van de verbeelding:

- a. Ten noorden van de gasleiding tussen de A5 en de Schipholspoorlijn: het vergroten van het aanduidingsvlak '*specifieke vorm van water – 1*' tot een breedte van 40 meter;
- b. ter plaatse van het perceel Kruisweg 755: het opnemen van de functieaanduiding '*opslag*';
- c. ter plaatse van het perceel Vuursteen 1: het aanpassen van het bebouwingsvlak en het opnemen van de functieaanduiding '*specifieke bouwaanduiding – 1*' ten behoeve van een reclamemast;
- d. ter plaatse van het perceel Kruisweg 545 en de aansluiting van de Vuursteen op de N201: het opnemen van de aanduiding '*wro-zone – wijzigingsgebied – 1*' ten behoeve van het rechtekken van de Vuursteen;
- e. aan de oostzijde van hotel NH Schiphol Airport tussen Hoeksteen en de N201: het verwijderen van de bestemming '*verkeer*';
- f. aan de oostzijde van NH Schiphol Airport tussen Hoeksteen en de N201: het verwijderen van de gebiedsaanduiding '*wro-zone – verwerkelijking in de naaste toekomst*';

6.2 Ten aanzien van de regels:

- a. in artikel 4 lid o toevoegen: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2' tevens opslag van goederen op onbebouwde gronden*";
- b. in artikel 9.2.2 sub b toevoegen: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' is een reclamemast van 25 meter toegestaan*";
- c. de artikelen 16.4.3 en 17.4.3 wijzigen in: "*De werken en werkzaamheden, zoals in lid 16.4.1 / 17.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding*".
- d. Toe te voegen artikel 19 '*Waarde – Archeologie*' en de opvolgende artikelen te vernummeren;

7. de volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

7.1 Ten aanzien van de verbeelding:

- a. ter plaatse van de Schipholspoorlijn: wijzigen bestemming '*Water*' in '*Verkeer – Railverkeer*'
- b. ter plaatse van Rijnlanderweg 774: verkleinen van de gebiedsaanduiding '*wro-zone – verwerkelijking in de naaste*

- toekomst* ten behoeve van een andere ontsluitingsstructuur;
- c. in de bestemming 'Bedrijventerrein' aan de oost – en noordzijde van Undercoverpark en in de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' in het noordoostelijk gedeelte van Undercoverpark: het opnemen van gebiedsaanduiding '*wro-wijzigingsgebied - 2*'.
 - d. wijzigen van de dubbelbestemming '*Leiding – Gas*' in '*Leiding – Gas -1*'
 - e. opnemen van een nieuwe dubbelbestemming '*Leiding – Gas – 2*', zijnde de nieuwe aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden;
 - f. correctie van enkele bestemmingsgrenzen op basis van de feitelijke situatie naar aanleiding van een recente inmeting;

7.2 Ten aanzien van de regels:

- a. artikel 1, toevoegen begrippen '*archeologische waarde*' en '*normaal agrarisch gebruik*';
- b. artikel 4.1e en artikel 5.1f: wijzigen '*ontsluitingswegen*' in '*wegen*';
- c. artikel 5.2.1:
 - toevoegen lid 5.2.1c: '*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – overkraging' dient een onderdoorgang te zijn met een vrije doorgangshoogte van ten minste 4 m, ten behoeve van de aanleg van een ontsluitingsweg naar de Groene Hoek*' en de opvolgende leden te vernummeren;
 - wijzigen lid 5.2.1e; '*zelfstandige kantoren zijn toegestaan, met dien verstande dat niet meer dan 46.000 m2 bruto vloeroppervlak zelfstandige kantooruimte is toegestaan*;
- d. toevoegen artikel 5.4.: '*de onderdoorgang zoals bedoeld onder 5.2.1 onder c wordt vrijgehouden van belemmeringen voor een toekomstig gebruik als ontsluitingsweg*'.
- e. artikelen 7.1, 10.1 en 14.1 respectievelijk lid g, c en f: verwijderen '*ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', tevens ontsluitingswegen*';
- f. toevoegen artikel 17 '*Leiding – Gas 2*' en de opvolgende artikelen te vernummeren;
- g. artikel 22, lid 1 toevoegen sub a. (bouwbeperkingen) en sub c (vogelaantrekkende werking);
- h. artikel 24 toevoegen lid 24.2 '*wro-zone - wijzigingsgebied – 1*' en lid 24.3 '*wro-zone - wijzigingsgebied – 2*'.

8. naar aanleiding van de punten 3 en 7 in te stemmen met de volgende aanpassingen van het Masterplan "De Hoek Noord":

	<p>a. het aansluiten van de ringstructuur aan de oostzijde van De Hoek op de N201/Kruisweg via Hoeksteen en Vuursteen in plaats van tussen de A4 en NH hotel Schiphol Airport;</p> <p>b. het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op de bestemmingen “Verkeer”, “Bedrijventerrein” en “Water” in het noordoostelijke deel van het toekomstige Undercoverpark om meer flexibiliteit te kunnen bieden voor optimalisering van de invulling van dit park;</p> <p>c. het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming “Bedrijventerrein” in Undercoverpark, teneinde het onder voorwaarden tot 65.000 m2 kunnen verhogen van het maximum bruto bedrijfsvloeroppervlak zelfstandige kantoorruimte naar aanleiding van de afspraken in het kader van Plabeka II.</p> <p>9. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat het kostenverhaal door middel van het sluiten van anterieure overeenkomsten anderszins is verzekerd;</p> <p>10. het bestemmingsplan ‘Hoofddorp De Hoek en omgeving’ met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGHfddehoekomgvng.C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd 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;</p> <p>11. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.</p>
Overwegingen m.b.t. proces (deadline)	In verband met de termijnen is spoedige behandeling vereist. Verzocht wordt de hoorzitting en sessie te plannen op 11 april 2013 en besluitvorming op 25 april 2013.
Historie:	

Planning proces *(In te vullen door de Griffie)*

Thema:			
Stap	Datum	Doel	Gewenste rol college
Hoorzitting	11-4-2013	Horen indieners van zienswijzen	
Sessie	25-4-2013	Inhoudelijke bespreking	Reageren op de vragen/inbreng van de fracties
Stemming	23-5-2013		

--	--	--	--