

Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp Station en Beukenhorst Zuid'



gemeente
Haarlemmermeer

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer maken, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de 'Wet ruimtelijke ordening' bekend, dat de gemeenteraad bij besluit van 3 december 2009, nummer 2009.001 7429, het bestemmingsplan "Hoofddorp Station en Beukenhorst Zuid" gewijzigd heeft vastgesteld.

Het plan

Een bestemmingsplan regelt het gebruik en de bebouwing van de in het plan opgenomen gronden en bouwwerken. Het bestaat uit een verbeelding en regels. Dit gaat vergezeld van een toelichting. Het bestemmingsplan 'Hoofddorp Station en Beukenhorst Zuid' omvat globaal de gronden begrensd door de Geniedijk, de Van Heuven Goedhartlaan, de Polarisavenue, het tracé van de Zuidtangent en de Rijnlanderweg. Tot het plangebied behoort verder het tracé van de toekomstige verbindingsweg van de Taurusavenue naar de toekomstige N201 en boerderijkavel Den Burgh aan de oostzijde van de Rijnlanderweg.

De gemeenteraad heeft, zowel naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen als ambtshalve besloten het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De wijzigingen op de verbeelding betreffen in essentie de volgende.

- In de bestemming 'Horeca' zijn de bebouwingslijnen aangepast, is de maximaal bruto vloeroppervlakte gewijzigd in 1.300 m² bvo en is toegevoegd dat maximaal twee bouwlagen zijn toegestaan;
- In de bestemming 'Kantoor – Kantorenterrein'
 - a. is de maximale bruto vloeroppervlakte in het noordelijk en zuidelijk bestemmingsvlak gewijzigd in 100.000 respectievelijk 80.000 m² bvo;
 - b. is ter plaatse van de aanduiding 'sh-ho'(hotel) een maximum bruto vloeroppervlakte opgenomen van 27.000 m²;
 - c. zijn de bebouwingslijnen in de boerderijkavel aangepast en
 - d. is in het zuidelijke bestemmingsvlak van de boerderijkavel de maximaal bruto vloeroppervlakte gewijzigd in 3.700 m² bvo;
- In de bestemmingen 'Kantoor' en 'Verkeer – Openbaar Vervoer' is op vier plaatsen ter hoogte van Scorpius, respectievelijk de Polarisavenue de aanduiding 'ond' (onderdoorgang) opgenomen;
- In de bestemming 'Verkeer' aan de voorzijde van de kantorenlocatie SouthPoint is de aanduiding 'terras' opgenomen;
- Het bouwvlak op de boerderijkavel is in die zin aangepast, dat
 - a. de bebouwingslijn aan de zijde van de Rijnlanderweg van beide bestemmingsvlakken aan weerszijden van boerderij Den Burgh 4,40 meter achter de voorgevel van de boerderij wordt gelegd, op de voorlijn van de bestaande schuur;
 - b. de bebouwingslijn aan de zijde van de Taurusavenue in lijn wordt gebracht met de bebouwingslijn in Beukenhorst-Zuid;
 - c. de bebouwingslijn aan de beide overige zijden op de watergrens is gelegd;
 - d. het water aan de zuidoost- en de noordwestzijde van de boerderijkavel is doorgetrokken tot aan het water langs de Taurusavenue.

De wijzigingen van de regels betreffen in essentie de volgende.

- In artikel 1 zijn de volgende begrippen toegevoegd:
 - a. niet-zelfredzame personen: personen die zich niet op eigen kracht in veiligheid kunnen brengen;
 - b. terras: een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen worden bereid voor directe consumptie ter plaatse.
- In artikel 4, 'Horeca' is
 - a. In lid 1.b 'kantoren' vervangen door 'vergadercentra';
 - b. Lid 2.1c vervangen door: ter plaatse van de aanduidingen 'maximale bouwhoogte', 'maximum bruto vloeroppervlakte' en 'maximum aantal bouwlagen' is ten hoogste de aangegeven



- maximale bouwhoogte, respectievelijk vloeroppervlakte en aantal bouwlagen toegestaan;
- c. lid 2.1d is vervallen.
 - In artikel 5 'Kantoor' is
 - a. na lid 1.d toegevoegd: sub e. 'Water'; overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'onderdoorgang';
 - b. in lid 1c na 'detailhandel' toegevoegd: (met uitzondering van volumineuze en grootschalige detailhandel);
 - c. in lid 1c en 2.1d3 'dienstverlening' vervangen door 'maatschappelijk';
 - In artikel 6 'Kantoor – Kantorenterrein' is,
 - a. lid 1, sub d. vervangen door: d. detailhandel (met uitzondering van volumineuze en grootschalige detailhandel), maatschappelijk, horeca (met terras), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1';
 - b. toegevoegd lid 1, sub f. parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'
 - c. toegevoegd lid 1, sub g. voorzieningen ten behoeve van Warmte Koude Opslag, waaronder leidingen en opslagtanks;
 - d. lid 2, sub e vervangen door:
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – 1' zijn één of meer van de als zodanig onder lid 1d van dit artikel genoemde functies toegestaan, met dien verstande dat:
 1. deze functies alleen op de begane grond van gebouwen mogen worden gerealiseerd, waarbij de bruto vloeroppervlakte van deze voorzieningen in totaal niet meer mag zijn dan 4.000 m² voor de gezamenlijke bestemmingsvlakken 'Kantoor – Kantorenterrein';
 2. het aandeel detailhandel niet meer mag zijn dan 40 % van het maximum bruto bedrijfsvloeroppervlakte als bedoeld onder 1 met een maximum van 800 m² per gebouwde voorziening;
 3. het aandeel maatschappelijk niet meer mag zijn dan 40% van het maximum bruto bedrijfsvloeroppervlakte als bedoeld onder 1 met een maximum van 800 m² per gebouwde voorziening, met dien verstande dat binnen een afstand van 140 meter van de gasleiding onder het fietspad in de Geniedijk geen voorzieningen mogen worden gerealiseerd voor niet zelfredzame personen;
 4. het aandeel horeca niet meer mag zijn dan 40% van het maximum bruto bedrijfsvloeroppervlakte als bedoeld onder 1 met een maximum van 800 m² per gebouwde voorziening;
 - e. toegevoegd: lid 2, sub f. voorzieningen voor Warmte Koude Opslag mogen ondergronds worden gebouwd, zonder bijbehorende bovengrondse voorzieningen;
 - f. toegevoegd lid 2, sub g. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij voor Beukenhorst Zuid een minimale parkeernorm geldt van 1 : 90 m² bruto vloeroppervlak en een maximale norm van 1 : 50 m² bruto vloeroppervlak en voor boerderijkavel Den Burgh aan de Rijnlanderweg een minimale parkeernorm van 1 : 90. bruto vloeroppervlak en een maximale norm van 1 : 70 bruto vloeroppervlak.
 - In artikel 8 'Verkeer' is na lid 1d toegevoegd: sub e. terras ter plaatse van de aanduiding 'terras'
 - In artikel 9 'Verkeer – Openbaar Vervoer' is in lid 1 toegevoegd:
 - a. sub g. 'Kantoor', overeenkomstig het bepaalde in artikel 5, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
 - b. sub h. 'Verkeer', overeenkomstig het bepaalde in artikel 8, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
 - c. sub i. 'Water', overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

Inzien

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en bijbehorende stukken, liggen ter inzage in het Informatiecentrum / Centrum voor Bedrijven en Instellingen (CBI) in het raadhuis, Raadhuisplein 1 te Hoofddorp. Dit is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 13.00 uur.

Het besluit en bijbehorende stukken (verbeelding, regels en toelichting) zijn tevens op de website van de gemeente (www.haarlemmermeer.nl) beschikbaar.

De terinzageligging begint op 15 januari 2010 en duurt zes weken.

Beroep

Binnen de zes weken waarin de stukken ter visie liggen kunnen de volgende belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- a. belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht bij de gemeenteraad;
- b. belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te stellen;



-
- c. belanghebbenden die beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij vaststelling heeft aangebracht.

Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de genoemde termijn van terinzagelegging. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Degenen die beroep hebben ingesteld kunnen verzoeken om een voorlopige voorziening. Indien binnen de termijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Hoofddorp, 14 januari 2010