



Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Hoofddorp Oude Raadhuis'

Portefeuillehouders dr. Derk Reneman, Adam Elzakalai
Collegevergadering 5 september 2017
Inlichtingen H. Grootveld - Teune (+31235676073)
Registratienummer 2017.0048160

Samenvatting

Wij willen de bestemming van het Oude Raadhuis in Hoofddorp verruimen. Concreet betekent dit dat, behalve de nu al toegestane maatschappelijke en culturele functies, ook een kantoor- of dienstverlenende functie mogelijk wordt gemaakt of een horecafunctie op de begane grond van het gebouw.

Dit willen wij regelen met een (postzegel)bestemmingsplan.

Wij stellen het ontwerpbestemmingsplan met deze nota vast. We leggen de stukken vervolgens ter visie. Dan heeft een ieder gedurende zes weken de gelegenheid zienswijzen in te dienen.



Vooraanblik Oude Raadhuis en uitsnede van het plangebied

Inleiding

Het voormalige raadhuis van de gemeente Haarlemmermeer is gelegen aan de westzijde van de Hoofdweg in Hoofddorp. Het vrijstaande pand werd in 1867 gebouwd, twaalf jaar na de instelling van de gemeente Haarlemmermeer. In de loop van de tijd gaf ruimtegebrek aanleiding tot de bouw van een nieuw raadhuis, dat in 1980 in gebruik werd genomen. Het architectonisch goede gebouw bij de kruising Hoofdweg/Kruisweg heeft door zijn functie een belangrijke rol gespeeld in het bestuur en het dagelijkse leven van Haarlemmermeer. Het is beeldbepalend voor het centrum van Hoofddorp.

Sinds 1982 is het pand in gebruik als cultureel centrum. In het pand is op de eerste verdieping een kleine theaterzaal van Schouwburg De Meerse gevestigd, die ruimte kan bieden aan circa 100 bezoekers

Het monumentale gebouw is eigendom van de gemeente. De mogelijkheid om tot verkoop daarvan over te gaan is in de raadsvergadering van oktober 2015 besproken. De conclusie daarvan was dat het Oude Raadhuis niet zal worden verkocht en het theater er gevestigd blijft.

Om het gebruik van het Oude Raadhuis goed en flexibel te kunnen regelen, zonder dat op dit moment al sprake is van een vergunningaanvrager met een concreet plan, is een bestemmingsplan geëigend.

Het perceel is niet meegenomen bij het bestemmingsplan Hoofddorp Oud West en Pax, omdat bij de vaststelling daarvan nog niet duidelijk was wat de toekomstvisie op en de eigendomssituatie van dit monument zou worden.

Daarom is nu een 'postzegelbestemmingsplan' voor het perceel opgesteld.

Context

De begane grond van Het Oude Raadhuis wordt op dit moment gebruikt voor ondersteunende horeca bij de theaterfunctie. Het gaat dan om een drankje in de pauze en dergelijke.

Met de toekomstige huurder van de benedenverdieping zal een goede afstemming plaatsvinden over het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes en/of het combineren van functies.

Doelstelling

Met een ruimere bestemming van het Oude Raadhuis kan worden bereikt dat het gebouw, afhankelijk van de behoefte en de vraag uit de markt, gebruikt kan worden voor meerdere passende of combineerbare functies.

Daarmee is niet alleen het bestaan van het gebouw zelf gewaarborgd, maar blijft het een toegankelijk en levend monument in het centrum van Hoofddorp.

Het plan

Volgens het huidige bestemmingsplan zijn ter plaatse 'Maatschappelijke doeleinden' toegestaan. In dit plan wordt daaronder verstaan: educatieve, sociale, religieuze en culturele doeleinden en voorzieningen ten behoeve van (medische) zorg.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het perceel bestemd als 'Gemengd'. Deze benaming wordt toegepast als sprake is van twee of meer hoofdbestemmingen.

In dit geval zijn dat maatschappelijke functies, culturele functies, kantoor, dienstverlening en horeca (op de begane grond).

De eerste twee functies zijn dus al mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan.

De mogelijkheid tot zelfstandige horeca op de begane grond is beperkt tot horecacategorie 2. Dit houdt in dat zich hier bijvoorbeeld een restaurant kan vestigen.

Uit het akoestisch onderzoek, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, blijkt dat de verruiming van de bestemming goed inpasbaar is en dat aan de geluidnormen kan worden voldaan en een goede ruimtelijke ordening is gewaarborgd.

De verkeerskundige aspecten, verkeer en parkeren, vormen geen belemmering.

Het verkeer in verband met de nu mogelijk gemaakte functies heeft geen significante invloed op de bestaande verkeersstromen.

Op het terrein van het Oude Raadhuis zijn negen (openbare) parkeerplaatsen beschikbaar.

Op korte afstand van het plangebied is een groot aantal parkeervoorzieningen aanwezig, waaronder die bij de toegang van het Oude Raadhuis aan de Raadhuislaan, langs de Hoofdweg, bij de Kruisweg en bij het Marktpllein.

Toekomstige huurders zullen hun eventuele klanten of bezoekers hiernaar verwijzen.

Procedure

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door ons college wordt het ontwerpraadsvoorstel met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend bij de gemeenteraad. Degenen die zienswijzen hebben ingediend worden geïnformeerd over de behandeling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Nadat de raad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd heeft vastgesteld wordt het ter inzage gelegd en volgt

de fase waarin het mogelijk is beroep in te stellen bij de Raad van State. Het bestemmingsplan kan op zijn vroegst in werking treden nadat het vastgestelde plan ter inzage heeft gelegen.

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.

Omdat er alleen sprake is van verruiming van de gebruiksmogelijkheden van een bestaand gebouw is er geen sprake van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro en van te verhalen kosten.

Participatie en Communicatie

Op 24 april 2017 zijn omwonenden in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het voornemen om voor het Oude Raadhuis een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Tijdens die informatieavond zijn op hoofdlijnen zorgen geuit over verkeer en parkeren, en over geluid als gevolg van mogelijke terrassen. Hiernaar is onderzoek gedaan. De plaats en omvang van eventuele terrassen worden in het bestemmingsplan beperkt, waarbij ook de openingstijden en maximale geluidniveaus daarvan zijn vastgelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Dat wordt officieel bekendgemaakt via de website <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/>.

Degenen die aanwezig waren op de informatieavond worden hiervan persoonlijk op de hoogte gesteld.

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan zijn op papier in te zien in het raadhuis, digitaal op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzageperiode kan een ieder bij de gemeenteraad zienswijzen indienen.

Gevolgen voor herindeling Haarlemmermeer – Haarlemmerliede en Spaarnwoude (preventief toezicht/beleidsharmonisatie)

De besispunten van dit voorstel vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat met de financiële gevolgen rekening is gehouden in de vastgestelde en goedgekeurde programmabegroting.

Harmonisatie is niet van toepassing op dit voorstel omdat het een ruimtelijk plan met een gebiedsgebonden ontwikkeling met uitsluitend lokale effecten betreft.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofddorp Oude Raadhuis' vast te stellen;
2. het ontwerpraadsvoorstel en bijbehorende stukken gedurende zes weken ter visie te leggen;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

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

dr. Derk Reneman

Adam Elzakalai

Bijlage(n)

- Ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Oude Raadhuis
NL.IMRO.0394.BPGhdouderaadhuis-B001
- Concept-raadsvoorstel (tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Oude Raadhuis) ten behoeve van terinzagelegging