



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Vaststellen ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Stadscentrum Hoofddorp, Raadhuisplein en omgeving'

Portefeuillehouders drs. Jurgen Nobel

Collegevergadering 7 maart 2023

Inlichtingen Carien Blankestijn - van Haeringen

Registratienummer 7398160

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Stadscentrum Hoofddorp, Raadhuisplein en omgeving' vast te stellen;
2. het ontwerpbeeldkwaliteitsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

In het stadscentrum van Hoofddorp zijn op een aantal locaties bij het Raadhuisplein bestemmingsplannen in voorbereiding om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Om uitgangspunten voor de uiterlijke kenmerken van gebouwen als toetsingskader bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw te kunnen gebruiken, is het nodig die uitgangspunten in een beeldkwaliteitsplan vast te leggen.

Wij stellen nu het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Stadscentrum Hoofddorp, Raadhuisplein en omgeving' vast. Het ontwerpbestemmingsplan leggen wij gedurende zes weken ter inzage. In die periode is er voor iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding, context?

In het stadscentrum van Hoofddorp speelt een groot aantal ontwikkelingen. Met het programma Stadscentrum Hoofddorp bouwen we aan de toekomst van Hoofddorp: een aantrekkelijke en levendige stad in het hart van de Randstad. Het stadscentrum wordt een centrale ontmoetingsplek voor iedereen die wil wonen, werken, ontspannen en winkelen. In het hart ligt het Raadhuisplein als centrale ontmoetingsplek.

In de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 (2013.0028472) is het ontwikkelen als stadscentrum 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 kader (actualisatie) Stadscentrum Hoofddorp; Raadhuisplein en omgeving (2020.0003009).

Welk doel wordt nagestreefd?

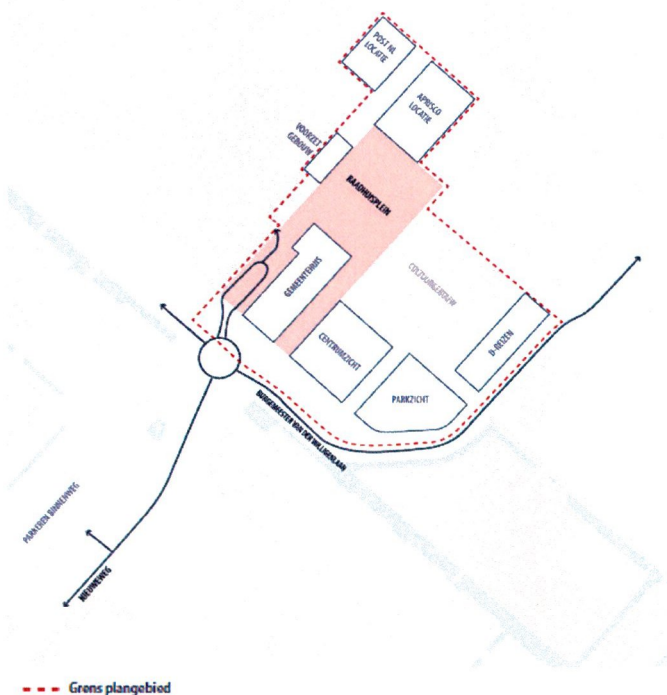
Voor ontwikkelingen nabij het Raadhuisplein zijn in het vastgestelde stedenbouwkundig kader voor het Raadhuisplein en omgeving uitgangspunten opgenomen over bouwhoogten en situering van gebouwen en over de locaties voor voorzieningen. Wij willen met de ontwikkelingen in het stadscentrum ook bijdragen aan de identiteit van het stadscentrum. Daarom willen wij bij de ontwikkelingen nabij het Raadhuisplein de beeldkwaliteit van de betreffende gebouwen borgen.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Ontwerp beeldkwaliteitsplan

Een beeldkwaliteitsplan geeft voorwaarden voor het uiterlijk van bouwwerken, die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Voor enkele ontwikkelingen in de omgeving van het Raadhuisplein zijn nu bestemmingsplannen in voorbereiding. Zo hebben het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 1 (2022.0001991) (met betrekking tot het gemeentehuis, woongebouwen Centrumzicht en Parkzicht, en Raadhuisplein) en het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Stadscentrum 2 (2022.0002204) (met betrekking tot het woongebouw SEM op het Apriscoterrein) ter inzage gelegen en worden die bestemmingsplannen nu voorbereid voor vaststelling door de raad.

Het vastgestelde stedenbouwkundig kader geeft ook uitgangspunten over de uiterlijke kenmerken van de gebouwen zoals gevelindeling, materiaalgebruik en mate van detaillering in de gevels. Om de uitgangspunten voor de uiterlijke kenmerken als toetsingskader bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw te kunnen gebruiken, is het nodig deze uitgangspunten in een beeldkwaliteitsplan vast te leggen en toe te voegen aan de Welstandsnota.



In het ontwerpbeeldkwaliteitsplan zijn de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig kader opgenomen en op onderdelen aangevuld. Er wordt meer nadruk op gelegd dat het niet gaat om

dezelfde ontwerpen van gebouwen in het stadcentrum, maar vooral om samenhang tussen de gebouwen in het stadcentrum. Daartoe wordt bij de uitgangspunten ook benoemd wat de ruimte is die daarmee voor de uitwerking geboden wordt. Het nieuwe gemeentehuis krijgt bijvoorbeeld vanwege de specifieke functie een eigen detaillering en gevelindeling in vergelijking met toekomstige woonbebouwing. Samenhang met deze gebouwen kan worden bereikt door kleurstelling, materiaalgebruik en positionering. Bij de woongebouwen kunnen balkons worden toegepast, mits ze onderdeel zijn van de architectuur. Dit laatste kan het beste met inpandige balkons.

Er wordt ruimte geboden voor innovatieve materialen. Zonnepanelen kunnen onderdeel zijn van het materiaalgebruik van de gevel, mits ze niet conflicteren met de rest van de samenstelling van kleur- en materiaalgebruik. Ook wordt ruimte geboden aan groen als materiaal van gebouwen.

Met referentiebeelden worden de genoemde uitgangspunten ondersteund.

Wij stellen nu het ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Stadscentrum Hoofddorp, Raadhuisplein en omgeving' vast.

Procedure

Het ontwerp wordt op grond van de inspraakverordening in de inspraak gebracht. Daartoe wordt het ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. In die periode heeft iedereen de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Daarna zal het beeldkwaliteitsplan onder afweging van de zienswijzen aan de raad worden voorgelegd ter vaststelling.

Tegen een vastgesteld beeldkwaliteitsplan kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Bij vaststelling door de raad wordt het beeldkwaliteitsplan toegevoegd aan de Welstandsnota en is daarmee het kader voor de welstandtoets.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit besluit.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De raad is bevoegd welstandsbeleid vast te stellen. De bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen en daarbij de toets van een aanvraag aan het beleid voor uiterlijke kenmerken ligt bij ons college. De portefeuillehouder Ruimtelijke ontwikkeling is voor dit beeldkwaliteitsplan het eerste aanspreekpunt in het college.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Communicatie

Formele bekendmakingen over het beeldkwaliteitsplan doen wij op www.officielebekendmakingen.nl.

Daarnaast sluiten wij 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 en periodieke overleggen 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 beeldkwaliteitsplan en de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad wordt in kennis gesteld van het door ons vastgestelde ontwerpbeeldkwaliteitsplan. Na de terinzagelegging stellen wij de raad voor een besluit te nemen over de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan.

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 de projecten die binnen dit programma vallen. Indien er belangrijke tussentijdse ontwikkelingen zijn, wordt de raad daarover apart geïnformeerd.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Dit beeldkwaliteitsplan heeft geen rechtstreekse betekenis voor de MRA. Het is wel voorwaardelijk voor het bereiken van de kwaliteit en samenhang in het uiterlijk van gebouwen binnen de ontwikkelingen nabij het Raadhuisplein in Hoofddorp. Dat draagt bij aan de versterking van het stadscentrum en aan de positionering van Hoofddorp als een stedelijk gebied dat in de Amsterdamse regio in toenemende mate aan belang wint.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,


Michiel Ruis

de burgemeester,


Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- Ontwerp beeldkwaliteitsplan 'Stadscentrum Hoofddorp, Raadhuisplein en omgeving', d.d. 21-02-2023.