



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp Positief ruimtelijk advies voor het wijzigen van het gebruik van de eerste verdieping van bedrijf naar een maatschappelijk zorggerelateerde functie van het gebouw aan de Sloterweg 303 in Badhoevedorp

Portefeuillehouder mr. drs. Beryl van Straten

Inlichtingen Gerben Biermann

Collegevergadering 10 februari 2026

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 12998067

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. in te stemmen met het positief ruimtelijk advies voor het wijzigen van het gebruik van de eerste verdieping van bedrijf naar maatschappelijke zorg gerelateerde functie van het gebouw aan de Sloterweg 303 in Badhoevedorp onder voorbehoud van een positief advies van de raad.

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. het college te adviseren positief te besluiten op de aanvraag voor het wijzigen van het gebruik van de eerste verdieping van bedrijf naar een maatschappelijke zorggerelateerde functie van het gebouw aan de Sloterweg 303 in Badhoevedorp op basis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. Samenvatting

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van het pand aan de Sloterweg 303 in Badhoevedorp, specifiek de eerste verdieping. Dit is ten behoeve van een nieuwe organisatie in een bestaand pand. Er vindt een inpandige verbouwing plaats.

Om medewerking aan het plan te verlenen moet de raad adviseren. Volgens het 'Adviesrecht gemeenteraad, delegatie van bevoegdheden en verplichte participatie onder de Omgevingswet' (7398174) valt het plangebied in gebied 3, 'Buitengebied', en op basis van tabel 3.2

'Andersoortige bebouwing dan woningen en wijzigen gebruik onbebouwde grond is er sprake van gebruik van bestaande bebouwing wijzigen (niet naar wonen) op één locatie. Het bestaande gebruik 'bedrijf' wordt gedeeltelijk gewijzigd naar een 'maatschappelijk zorggerelateerd'. Het plan voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De vergunning kan alleen verleend worden nadat er advies door de raad is afgegeven, dit advies is bindend voor ons college, dat de aanvraag verder afhandelt.

3. Uitwerking

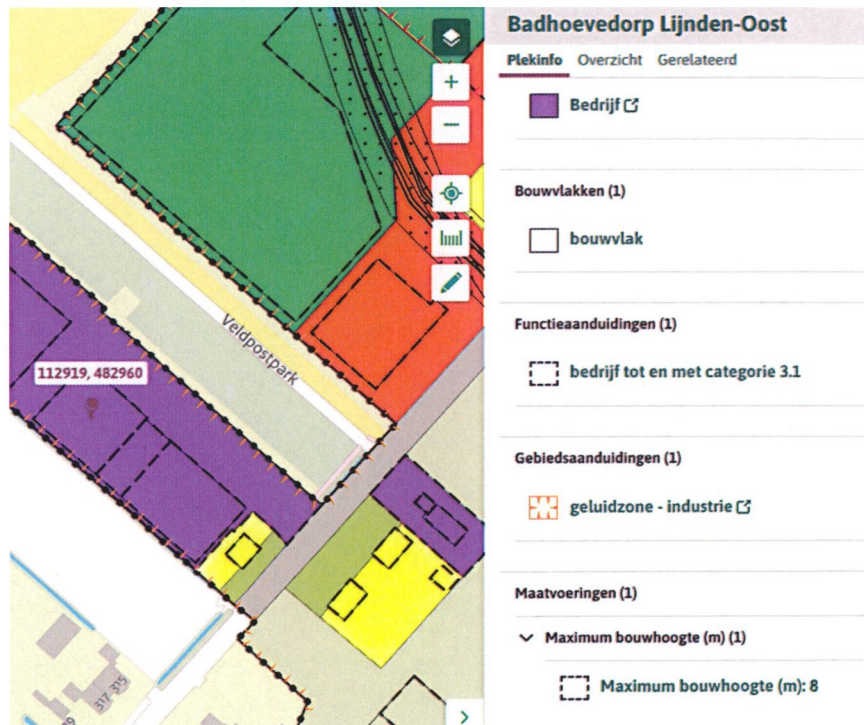
3.1 Wat willen we bereiken?

Er is op 10 februari 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen van het gebruik van de eerste verdieping van 'bedrijf' naar een 'maatschappelijke zorggerelateerde' functie van het gebouw aan de Sloterweg 303 in Badhoevedorp. De eerste verdieping wordt door een autismecentrum met een maatschappelijke zorgfunctie in gebruik genomen. Op deze aanvraag moet besloten worden. Dat kan alleen als de raad positief adviseert.

Het plan

Het plan bestaat uit het wijzigen van het gebruik van de eerste verdieping van 'bedrijf' naar een 'maatschappelijke zorggerelateerde' functie. Er komt een autismecentrum, geen onderwijsinstelling, maar een centrum dat gespecialiseerde zorg biedt aan kinderen tussen drie en twaalf jaar met autisme, AD(H)D en/of andere gedragsuitdagingen.

De locatie valt binnen het bestemmingsplan "Badhoevedorp Lijnden-Oost en 1e herziening". Het gebouw heeft nu de functie 'bedrijf' en het gebruik voor 'maatschappelijke zorg' is niet toegestaan. Verder zijn er een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone-industrie'. Ook geldt er een maximum bouwhoogte van acht meter.



3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Wat zijn de argumenten?

De argumenten om te komen tot een besluit zijn:

- de raad heeft in het besluit 'Adviesrecht gemeenteraad, delegatie van bevoegdheden en verplichte participatie onder de Omgevingswet (7398174)' opgesomd in welke gevallen zij bindend advies moet geven. Voor onderhavige aanvraag is dit het geval omdat de aanvraag betrekking heeft op gebied 3 'Buitengebied' en op basis van tabel 3.2 'Andersoortige bebouwing dan woningen en wijzigen gebruik onbebouwde grond' sprake

is van het wijzigen van het gebruik van bestaande bebouwing (niet naar wonen) op één locatie;

- het is positief dat er functiemenging ontstaat op het bedrijventerrein;
- gezien de ligging aan de rand van het terrein en de relatief korte afstand tot het woongebied, lijkt dit een goede ontwikkeling die aansluit bij de andere bedrijvigheid in de omgeving. Bovendien draagt de nieuwe bestemming bij aan het bestrijden van de leegstand van het pand;
- het verkeerseffect is dusdanig verwaarloosbaar klein dat dit geen bijdrage levert aan de bestaande verkeersdruk;
- er blijven voldoende parkeerplaatsen over op het terrein met het wijzigen van de functie;
- er heeft participatie plaatsgevonden;
- het is geen aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit (Ob) zodat kostenverhaal niet van toepassing is.

In de buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA)-motivering en de daarbij behorende bijlagen, is gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

De kanttekening bij deze nota is het verkeerseffect. De bestaande verkeersdruk wordt erkend maar het effect kan zijn dat door de zorgfunctie dit in de praktijk anders is.

De locatie is aan de rand van het gebied en het toevoegen van een zorgfunctie maakt deze ontwikkeling wel passend.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit voorstel 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 voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De raad is verantwoordelijk voor het advies over de aanvraag omgevingsvergunning. Ons college is bevoegd gezag voor het besluit over de omgevingsvergunning. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) is voor de afhandeling gemandateerd. Het eerste aanspreekpunt binnen ons college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Na het bindend advies zal het ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegd worden. Dit wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad (te vinden op officiëlebekendmakingen.nl). In deze periode kan iedereen een zienswijze indienen.

Indien er geen zienswijze tegen de ontwerpvergunning worden ingediend zal de OD NZKG de aanvraag onder mandaat afhandelen. Op het moment dat er wel zienswijzen worden ingediend,

wordt er door ons college een Nota van Beantwoording opgesteld en wordt door ons college een definitief besluit over de aanvraag genomen.

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

Na het bindend advies wordt de aanvraag door ons college afgehandeld.

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

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de MRA en er zijn met betrekking tot dit onderwerp geen regionale afspraken gemaakt.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,


Hermineke van Bockxmeer


Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

1. Beoordeling evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)
2. Ruimtelijke onderbouwing (inclusief bijlagen)
 - Bijlage 1 stikstofberekening
 - Bijlage 2 parkeeronderbouwing
 - Bijlage 3 participatieplan
 - Bijlage 4 participatieverslag