



Raadsstuk

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Zijlweg e.o.
BBV nr: 2014/281071

1. Inleiding

Er wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid voor het gebied Zijlweg e.o. omdat in dit gebied verouderde bestemmingsplannen gelden.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied van bestemmingsplan Zijlweg e.o. ligt ten westen van de binnenstad van Haarlem. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door Bijdorplaan, aan de noordzijde door gemeentegrens, aan de oostzijde door de spoorwegdriehoek en aan de zuidzijde door Tulpenkade

Procesverloop

Het college heeft op 12 december 2013 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Zijlweg e.o.. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 16 januari 2014 zes weken ter inzage gelegen. In die periode heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen. Op 4 februari 2014 is een informatiebijeenkomst gehouden in het Seinwezen. Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in de zienswijzennota die onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Zijlweg e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP 8120005-va01 gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;

3. Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en biedt een actueel juridisch-planologisch kader.

4. Argumenten

Hiermee kan de raad aan haar verplichting voldoen.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

Hiermee sluiten we aan bij het 'Meerjarenplan bestemmingsplannen'.

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door de raad op 1 juni 2011 vastgestelde Meerjarenplan Bestemmingsplannen (Reg.nr. 2011/103298) alle verouderde plannen. Daarbij past deze nota binnen de beleidsdoelstelling van Programma 5.

Hiermee kan de gewenste ontwikkeling aan de Zijlweg worden gerealiseerd.

In het plangebied ligt het voormalig kantoorgebouw van Provinciale Waterstaat aan de Zijlweg 245. Dit gebouw staat al geruime tijd leeg. In het kader van de transformatie van kantoren krijgt dit gebouw een ruimere bestemming, waaronder wonen (bijvoorbeeld studentenhuisvesting, starterswoningen en zorgwoningen).

Hiermee worden de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden geborgd.
Het plangebied ligt buiten het beschermd stadsgezicht. Gelet op de kwaliteiten in het gebied is na de ontwerpfase aanvullend cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd. De beeldbepalende panden in dit gebied zijn onderzocht en beschreven. Er is Waarderingskaart opgesteld waarin de monumentale (orde-1) - en beeldbepalende panden (orde-2) zijn opgenomen. De bescherming van deze panden vindt plaats via de verbeelding en de regels van dit bestemmingsplan.

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

De onderzoeken die nodig waren om de transformatie van het gebouw Zijlweg 245 naar onder meer de bestemming Wonen bij recht in dit bestemmingsplan op te nemen zijn aangeleverd door de ontwikkelaar. Voor een eventuele planschade is een planschadeovereenkomst opgesteld. Er hoeven geen voorzieningen getroffen te worden die voor rekening komen van de gemeente. Eventuele planschade wordt afgedekt door de planschadeovereenkomst die met de ontwikkelaar is gesloten.

De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot bijstelling van het bestemmingsplan.
Voor een samenvatting van de zienswijzen en de aanpassingen wordt verwezen naar het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht (bijlage c). De in het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen.

5. Risico's en kanttekeningen

Het was de bedoeling dat in dit bestemmingsplan het Ontwikkelkader Lieven de Key meegenomen zou worden. Dat plan ligt mede door de crisis echter stil. Om voor de rest van het gebied op korte termijn van een actueel juridisch kader te hebben is er voor gekozen de bestaande situatie bij de locatie Lieven de Key in dit plan op te nemen. De gewenste ontwikkeling kan in een later stadium met een aparte ruimtelijke procedure mogelijk gemaakt worden.

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het zienswijzen- en wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar gedeputeerde staten en/of de inspecteur gezonden;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Haarlemmer, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De bekendmaking wordt tegelijkertijd via elektronische weg aan Rijk, provincie, waterschap en andere betrokken bestuursorganen gezonden.
 - Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd;
- Belanghebbenden die een zienswijze bij de raad hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp die bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zijn aangebracht.

- Het in werking getreden bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de omgevingsvergunning.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Zijlweg e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP 8120005-va01 ;
- b. verbeelding
- c. zienswijzen- en wijzigingsoverzicht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Het bestemmingsplan Zijlweg e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0392.BP 8120005-va01 gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen;

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter