



Haarlem

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening
BBV nr: 2014/337001

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 april 2014 besloten dat voor het plangebied Spaarndamseweg 1e partiële herziening een nieuw bestemmingsplan wordt voorbereid. De aanleiding hiervoor is dat ambtshalve is geconstateerd dat een aantal bouwregels in de bestemming tuin-4 van het huidige bestemmingsplan een te grote reikwijdte hebben. Hierdoor zouden bouwwerken met ongewenste afmetingen mogelijk vergund kunnen worden.

Begrenzing bestemmingsplan

Het plangebied betreft de tuinen langs de Spaarndamseweg bij de woonboten gelegen aan het Noorder Buiten Spaarne ter hoogte van de Zaanenstraat en ter hoogte van de Hekslootpolder nabij de Schoterbrug.

Procesverloop

Het college heeft op 3 juni 2014 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp is ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling voorgelegd en heeft vanaf 27 juni 2014 zes weken ter inzage gelegen. De bewoners zijn hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld. In de periode dat het plan ter inzage lag heeft eenieder de gelegenheid gekregen zienswijzen in te dienen.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Het bestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening met identificatienr NL.IMRO.0392.BP5120005-va01 *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

4. Argumenten

Er heeft een afweging plaatsgevonden tussen enerzijds het belang van behoud van het groene en open karakter van het recreatieve buitengebied (Heksloot /Spaarne) en anderzijds het belang van de gebruiks- en bouwmogelijkheden op het voorerf en de privacybehoefte van de woonbootbewoners.

Een woonschip betreft een bijzondere woonvorm die rondom grenst aan openbaar gebied. Deze woonvorm kent daarom een andere mate van privacy dan bijvoorbeeld een rijtjeswoning met een achtertuin. In voortuinen worden doorgaans – vanwege de sterke invloed op het straatbeeld – geen gebouwen en hoge erfafscheidingen toegelaten. In verband met het ontbreken van een achtererf bij woonschepen wordt in deze situatie bebouwing bij uitzondering wel toegestaan, echter terughoudend en in lijn met de criteria vastgelegd in de Nota Ruimtelijke kwaliteit. Hierbij is overwogen dat het dichtzetten van de percelen met bebouwing in de vorm van erfafscheidingen en bergingen de relatie van de woonboten met de openbare ruimte teveel aantast, evenals het straat- of omgevingsbeeld.

De zienswijzen geven beperkt aanleiding tot bijstelling van het bestemmingsplan. Tevens is ambtshalve een aantal ondergeschikte aanpassingen aangebracht. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c).

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Binnen het plangebied doen zich geen concrete bouwplannen voor, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro, zodat geen exploitatieplan nodig is.

5. Risico's en kanttekeningen

Het bestemmingsplan dient binnen twaalf weken na terinzagelegging van het ontwerp door de raad worden vastgesteld ex artikel 3.8 lid 1 Wro. Indien deze termijn is verstreken vervalt de aanhoudingsplicht genoemd in artikel 3.3 lid 1 Wabo. Dit heeft als consequentie dat bouwaanvragen die passen binnen het huidige bestemmingsplan moeten worden verleend. Dus ook bouwaanvragen die op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet langer zijn gewenst. Vaststelling van het bestemmingsplan dient om die reden uiterlijk 30 oktober 2014 plaats te vinden.

Het in het plangebied gestarte handhavingsproject is afhankelijk van de voortgang van de bestemmingsplanprocedure. Zolang de nieuwe ruimtelijke kaders niet zijn vastgelegd in een bestemmingsplan leidt dit tot vertraging in het handhavingsproject.

6. Uitvoering

- Na instemming van het college wordt het wijzigingsoverzicht verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de commissie Ontwikkeling;
- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (GVOP), in een dagblad of huis-aan-huisblad 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 en www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- Het bestemmingsplan wordt de dag na bekendmaking ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn);
- 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 het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Spaarndamseweg 1e partiële herziening met identificatienr NL.IMRO.0392.BP5120005-va01;
- b. verbeelding (plankaart);
- c. 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 Spaarndamseweg 1e partiële herziening met identificatienr NL.IMRO.0392.BP5120005-va01 *gewijzigd* vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter