

| | |
|---|--|
| Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Watermeterfabriek | |
| Nummer | 2017/461812 |
| Portefeuillehouder | Spijk, J.K.N. van |
| Programma/beleidsveld | 4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling |
| Afdeling | STZ/RB |
| Auteur | Klazema, M. |
| Telefoonnummer | 023-5114940 |
| Email | mklazema@haarlem |
| Kernboodschap | <p>De gemeente gaat de voormalige Watermeterfabriek aan Noord-Schalkwijkerweg 117 verkopen. Om het markante gebouw te behouden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader, gericht op verdere bescherming van deze locatie door het inperken van de ruime bouw mogelijkheden uit het vigerende plan.</p> <p>Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het besluit omtrent het vaststellen van een exploitatieplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wro.</p> |
| Behandelvoorstel voor commissie | De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college. |
| Relevante eerdere besluiten | <ul style="list-style-type: none"> - Voorbereiding verkoop Watermeterfabriek (reg.nr. 2012/239210) in de raad van 20 september 2012; - Startnotitie bestemmingsplan Watermeterfabriek (regnr. 2016270912) in commissievergadering van 6 oktober 2016 - Ontwerpbestemmingsplan Watermeterfabriek (regnr. 2016/580812) in commissievergadering van 9 februari 2017, punt 8A; |
| Besluit College d.d. 7 november 2017 | <p>1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p> |

| | |
|--|---|
| Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie) | De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: <ul style="list-style-type: none"> • het bestemmingsplan Watermeterfabriek <i>gewijzigd</i> vast te stellen (met identificatienummer NL.IMRO.0392BP9120013-va01); • geen exploitatieplan vast te stellen; • te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum 14 februari 2017. <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> de griffier, de voorzitter, </div> |
|--|---|

1. Inleiding

Er is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het terrein van de voormalige watermeterfabriek. De watermeterfabriek wordt door de gemeente verkocht. Tevens is besloten dat dit markante gebouw in de huidige vorm behouden moet blijven. Het geldende bestemmingsplan Schalkwijkerweg (vastgesteld in 2010) geeft ruime bouw mogelijkheden op deze locatie. Het karakteristieke gebouw is in dat bestemmingsplan niet beschermd tegen sloop of verandering.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 februari tot en met 30 maart 2017 ter inzage gelegen. Er zijn door 25 personen en organisaties zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben tot aanpassingen van het bestemmingsplan geleid. De zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt in het wijzigingsoverzicht (zie bijlage c). Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- het bestemmingsplan Watermeterfabriek *gewijzigd* vast te stellen (met identificatienummer NL.IMRO.0392BP9120013-va01);
- geen exploitatieplan vast te stellen;
- te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum 14 februari 2017.

3. Beoogd resultaat

Een actueel juridisch-planologisch kader, gericht op behoud van de watermeterfabriek en behoud en versterking van de landschappelijke waarden/ruimtelijke kwaliteit van het bijbehorende terrein.

4. Argumenten

Het bestemmingsplan sluit aan op de programmabegroting

Het bestemmingsplan draagt bij aan programma 4 ‘duurzame stedelijke vernieuwing’. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 ‘duurzame stedelijke ontwikkeling’, omdat het bestemmingsplan bijdraagt aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Zo zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden consoliderend overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen en waar nodig ingeperkt om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied te beschermen en te versterken.

De wijzigingen zijn in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

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

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende:

1. in artikel 3 Horeca is een betere opmaak van de artikelen doorgevoerd en is de voorwaardelijke verplichting vervallen omdat deze al is geregeld in de wet.
2. artikel 4 Tuin-1 is beter afgestemd op artikel 3 Horeca.

In de zienswijzen wordt aangegeven dat men de vestiging van horeca betreurt. Echter, in het vigerende bestemmingsplan wordt horeca reeds toegestaan, in het voorliggende bestemmingsplan wordt het horecea-gebruik ingeperkt maar nog wel toegestaan omdat dit een goede voorziening is voor dit gebied.

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.

Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen

Het bestemmingsplan wordt ex. artikel 1.2.1. Bro aangeboden aan de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Conform artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook bepaald worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het bestemmingsplan ‘Watermeterfabriek’ is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 14 februari 2017.

5. Risico's en kanttekeningen

n.v.t.

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 (DROP), een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
 - 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 het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

- a. bestemmingsplan Watermeterfabriek (met identificatienummer NL.IMRO.0392BP9120013-va01);
- b. verbeelding (plankaart);
- c. wijzigingsoverzicht.