

# *Raadsstuk*

**Onderwerp:** vaststelling bestemmingsplan Delftwijk-Waterbuurt

**Reg.nummer:** 2009/164642

## **1. Inleiding**

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 20 januari 2009 (reg.nr.STZ/RP/ 2009/2580) ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Delftwijk-Waterbuurt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 februari 2009 tot en met 9 april 2009. Hierop zijn 20 zienswijzen binnengekomen die verwerkt zijn in de bij dit raadsstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Delftwijk-Waterbuurt. In deze bijlage is aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geresulteerd in aanpassing van het bestemmingsplan.

Kopieën van de originele zienswijzen liggen voor raadsleden ter inzage. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan Delftwijk-Waterbuurt voorziet deels in het consolideren van de huidige situatie, voor met name de Waterbuurt en het gedeelte langs de Rijksstraatweg. Hiernaast voorziet het ontwerp-bestemmingsplan in een ruimtelijk-juridisch kader voor het herstructurerings-programma ‘Delftwijk 2020’ waarbinnen diverse grote woningbouwprojecten en de uitbreiding van het winkelcentrum Marsmanplein een plaats hebben, evenals het realiseren van het nieuwe wijkpark. In dit kader zijn een aantal ontwikkelingen reeds bestemd, zoals o.a. het winkelcentrum Marsmanplein en de woningbouw in Delftlaan-Noord, en is voor ontwikkelingen in de nabije toekomst een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, zoals voor o.a. de woningbouw ten zuiden van het geplande wijkpark, de verplaatsing van het SIG gebouw, het realiseren van een horecapaviljoen op het Marsmanplein en het realiseren van een waterpartij in het wijkpark en een verbinding daarvan met de Jan Gijzenvaart.

In het kader van het Meerjarenplan Bestemmingsplannen heeft de Haarlemse gemeenteraad ingestemd met de inhaalslag van de bestemmingsplannen. Dit is nodig om te kunnen voldoen aan de eis van de actuele bestemmingsplannen, zoals opgenomen in de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden.

## **2. Voorstel aan de raad**

Het college stelt de raad voor om:

1. De zienswijzen nrs. 1 t/m 15 ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen nrs.16 t/m 20 buiten beschouwing te laten wegens het niet tijdig indienen;
3. De zienswijzen nrs. 11(PWN) en 13 (Rijnland) gegrond te verklaren en de zienswijzen nrs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 en 15 ongegrond te verklaren;
4. Het bestemmingsplan Delftwijk-Waterbuurt gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

### **3. Beoogd resultaat**

Met het bestemmingsplan Delftwijk-Waterbuurt wordt een actueel juridisch kader geschapen waarbinnen zowel het consoliderende deel, met name de Waterbuurt, als de, in het herstructureringsprogramma Delftwijk 2020 beschreven ontwikkelingen, een plaats vinden. Voor het consoliderende deel betekent dit dat beperkte uitbreiding van (woon)bebouwing mogelijk is binnen de systematiek van het bestemmingsplan. Betreft de locaties waar ontwikkelingen op korte of middenlange termijn plaatsvinden is deels gekozen voor opname op de plankaart en deels voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

### **4. Argumenten**

*Het besluit is een volgende stap in de RO procedure*

De start van de planprocedure is in oktober 2007 aangevangen. Nu komt het bestemmingsplan in de vaststellingsfase. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn 20 zienswijzen ingediend. Tevens zijn ambtelijke wijzigingen aangebracht.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. T.H. Flohil, Rijksstraatweg 507-II.
2. J. Theunisz, Rijksstraatweg 541-III.
3. M.M. Veldhuizen, Rijksstraatweg 523-II.
4. K.C. de la Bijte van Es, Rijksstraatweg 527-II
5. R. Stern-Philippo, Rijksstraatweg 521-II.
6. N. Louter, Rijksstraatweg 505-II.
7. L. de Ridder, Rijksstraatweg 533-II.
8. Rijksstraatweg 529-I.
9. A. Lok, Rijksstraatweg 531-II.
10. D. Baas, Rijksstraatweg 507-I.
11. PWN waterleidingbedrijf Noord-Holland, Rijksweg 501, Velsbroek
12. C.M. Philippo-Hoff, namens de VVE Triade, Generaal Spoorlaan 143.
13. Hoogheemraadschap van Rijnland, Archimedeslaan 1, Leiden.
14. J. K. Kroft namens de stichting SIG, Beneluxlaan 268, Heemskerk.
15. Luchtverkeersleiding Nederland, Postbus 75200, Luchthaven Schiphol.
16. J.P. Hoeben, Rijksstraatweg 511-II.
17. M.J. Nijssen en J. Vermond, Rijksstraatweg 509-I.
18. G. Siebeling, Rijksstraatweg 509-III.
19. C. v/d Boogaard, Rijksstraatweg 517 III.
20. Rijksstraatweg 519 III.

#### **4.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen**

Voor de inhoudelijke verwerking van deze zienswijzen wordt verwezen naar de zienswijzennota die als bijlage A bij dit raadstuk hoort. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan Delftwijk-Waterbuurt gewijzigd op de volgende onderdelen:

In de toelichting zijn de aanbevelingen van het Hoogheemraadschap Rijnland opgenomen. Tevens is in toelichting, voorschriften en plankaart de dubbelbestemming leiding-leidingstrook opgenomen naar aanleiding van de zienswijze van het PWN.

## 4.2. Ambtelijke wijzigingen

### *Toelichting*

- De toelichting is tekstueel op ondergeschikte punten gewijzigd;
- De op de Plankaart en in de Voorschriften doorgevoerde wijzigingen zijn verwerkt in de toelichting;
- Paragraaf 3.5 (Duurzaamheid en Energie) is geactualiseerd;
- Paragraaf 7.6 (Handhaving) is geactualiseerd;
- In de toelichting wordt de status van de ‘Heilige Huisjes’ aan o.a. de Jan Gijzenkade aangegeven, deze zijn onlangs gemeentelijk monument geworden.

### *Plankaart*

- Wijzigingsbevoegdheid VI (W6) is toegevoegd
- Wijzigingsbevoegdheid V (W5) betreft de toekomstige locatie van het SIG is aangepast en 6 meter in noordelijk richting opgeschoven
- Bouwblokken Delftlaan-Noord zijn aangepast aan de actuele stand van zaken;
- Betreft de nieuwbouw rond het Marsmanplein is de actuele stand van zaken opgenomen, wat voor de nieuwbouw ter hoogte van het winkelcentrum inhoudt dat de bouwhoogte op de uiterste westpunt naar 23 meter gaat, zodat de bouwhoogte daarachter, richting de hoogbouw aan de Rijksstraatweg naar 4 resp 12 meter kan zodat enigszins aan de indieners van zienswijzen tegemoet kan worden gekomen.
- De bouwhoogte voor de toekomstige woonwagenlocatie aan de Delftlaan is aangepast aan de werkelijke hoogte en bedraagt nu 4 meter.
- Voor het Flevoplein 7 is de bestemming van Maatschappelijk gewijzigd in Gemengde Doeleinden A, dit was verkeerd vermeld, er wordt gewoond in dit gebouw.

### *Voorschriften*

- Wijzigingsbevoegdheid VI (W6) is toegevoegd t.b.v. het realiseren van een horecapaviljoen op het Marsmanplein, omdat de daadwerkelijke plaats nog niet zeker is.
- Bijlage betreft mileuzonering aangepast aan de actuele systematiek.

## 5. Kanttekeningen

Het opnemen van bouwvlakken op de plankaart voor een aantal ontwikkellocaties betekent enerzijds dat er snel na de vaststelling kan worden gebouwd, anderzijds beperkt dit de flexibiliteit, de nu opgenomen ontwerpen dienen precies binnen de op de plankaart aangegeven bebouwings- en hoogtegrenzen te passen. Het opnemen van wijzigingsbevoegdheden daarentegen laat flexibiliteit toe in het realiseren van functies en bestemmingen maar de hierin verwoordde uitgangspunten kunnen zich gedurende de looptijd van een bestemmingsplan (10 jaar) wijzigen, zodat alsnog een aparte procedure dient te worden gestart. Dit laatste risico is voor Delftwijk beperkt omdat alle ontwikkelingen in het herstructureringsprogramma zijn opgenomen, wat tot 2020 loopt.

## **6. Uitvoering**

Na instemming van het college wordt de zienswijzennota (bijlage A) verstuurd aan de indieners van zienswijzen. Zij worden tevens uitgenodigd voor behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ontwikkeling van 1 oktober 2009.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit bekend gemaakt middels een publicatie in de Staatscourant, de Stadskrant en de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode is er de gelegenheid voor het indienen van beroep bij de Raad van State.

## **7. Bijlagen**

Bijlage A, de zienswijzennota

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:

1. De zienswijzen nrs. 1 t/m 15 ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzen nrs. 16 t/m 20 buiten beschouwing te laten wegens het niet tijdig indienen;;
3. De zienswijzen nrs. 11(PWN) en 13 (Rijnland) gegrond te verklaren en de zienswijzen nrs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 en 15 ongegrond te verklaren;
4. Het bestemmingsplan Delftwijk-Waterbuurt gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven onder paragraaf 4 en bijlage A van dit raadsstuk.

Gedaan in de vergadering van .....

De griffier,

De voorzitter,