

Raadsstuk 142/2007
B&W datum 19 juni 2007
Sector/Afd SO/Beleid
Reg.nr(s) 2007/114709

Onderwerp **Vaststelling bestemmingsplan “Binnenduinrand”**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inhoud van het voorstel

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan “Binnenduinrand” vast te stellen.

Aanleiding + fase van besluitvorming

Conform het meerjarenplan bestemmingsplannen wordt sinds 2004 gewerkt aan het bestemmingsplan “Binnenduinrand” voor het westelijk tuinbouwgebied van Haarlem. Begin 2006 heeft inspraak en wettelijk vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand (SO/BD/2005/1021). Hierover heeft eind 2006 besluitvorming plaatsgevonden in het kader van het ontwerp-bestemmingsplan (SO/BD/2006/863). Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand begin 2007 ter inzage gelegd. De naar aanleiding hiervan binnengekomen zienswijzen zijn verwerkt in de bij dit raadstuk behorende bijlage A: zienswijzennota bestemmingsplan Binnenduinrand. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 5 van dit raadsvoorstel. Het bestemmingsplan is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

Het bestemmingsplan Binnenduinrand vormt het juridisch-planologisch kader voor uitvoering van het in 2002 vastgestelde Landschapsbeheerplan. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied (SB/2005/1424). Door in het bestemmingsplan de functies “Natuur”, “Stadsnatuurpark” en “Recreatieve verbinding” positief te bestemmen komen hiervoor bij andere overheden (rijk, provincie, waterschap) financiële middelen vrij. Bij het verwerken van de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand heeft het college vastgehouden aan het beleid van het Landschapsbeheerplan en de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk gebied.

Voor een samenvatting van de relevante inhoud van het Landschapsbeheerplan, de realisatiestrategie van de Dienst Landelijk Gebied (DLG) en het bestemmingsplan Binnenduinrand wordt verwezen naar de paragrafen 2, 3 en 4 van bijlage A van de B&W nota “Ontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand” (SB/BD/2006/863).

Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan Binnenduinrand maakt uitvoering van het Landschapsbeheerplan planologisch mogelijk. Voor de economische uitvoerbaarheid van het Landschapsbeheerplan, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van de plantoelichting.

De financiële risico's zijn onderzocht naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan Binnenduinrand. De verwachting is dat het bestemmingsplan Binnenduinrand geen onverwachte financiële risico's heeft.

Verwerking zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

5.1 Verwerking zienswijzen

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan "Binnenduinrand" zijn 24 zienswijzen ingediend:

1. Gemeente Bloemendaal
2. Dhr. C.F. Tang en Mw. W.F. Chueng
3. LTO Noord
4. J.R.P. Preenen
5. Fa. W.G.M Roosen & Zn.
6. J. Sassen
7. Wieringa advocaten, namens Ventotene B.V.
8. ARAG Rechtsbijstand, namens dhr. F.M. Richter
9. Wieringa advocaten, namens dhr. L.H. Prins en Mobile Vastgoed B.V.
10. Werkgroep Westelijk Tuinbouwgebied
11. Volkstuinvereniging Nooit Rust
12. Milieufederatie Noord-Holland
13. de Veenderij
14. Natuurgroep NIVON-Haarlem
15. Wijkraad Ramplaankwartier
16. BDG Architecten, namens de Beatrixschool
17. A. Verschoor Horticulture import-export
18. Janssen Broekhuysen advocaten, namens Nanouk Holding en unieke kinderopvang B.V.
19. Stichting Rechtsbijstand, namens dhr. en mevr. Teeuwen
20. Rentmeesterskantoor W.Specht Grijp B.V. en J.H. Willemink, namens Erven Luden
21. Dhr. W.M. de Vries
22. Geelkerken & Linskens advocaten, namens dhr. A. Demmers
23. LTO Noord, namens Fa. J. Th. Groenendijk
24. Klaver van der Hoof Posch advocaten, namens vennootschap Dreef Beheer B.V.

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 "Binnenduinrand" gewijzigd op de volgende punten:

- Zienswijze nr. 1: paragraaf 2.10 van de plantoelichting is aangevuld in die zin dat een recreatieve voorziening als volkstuinen goed aansluit bij de naastgelegen recreatieve verbinding en het stadsnatuurpark.
- Zienswijze nr. 1: in afbeelding 5 van de plantoelichting is een zichtveld toegevoegd over de Brouwersvaart en de historische Bloemendaalse bebouwing.

- Zienswijze nr. 1: Paragraaf 2.9 van de plantoelichting is aangevuld in die zin dat een toename van parkeerplaatsen in de (sub)bestemming “Tuin (T)” aan de Zijlweg niet gewenst is in verband met de beeldkwaliteit.
- Zienswijze nr. 4: naar aanleiding van de zienswijzen nr. 19 en 20 is ook op het perceel van dhr. Preenen de (sub)bestemming “Tuin bebouwd 2 (Tb2)” toegevoegd.
- Zienswijze nr. 7: de bebouwingsvoorschriften van de bestemmingen “Gemengde doeleinden a (Ga)” en “Gemengde doeleinden b (Gb)” zijn aangepast zodat een dakkapel geplaatst in de dakvoet mogelijk is.
- Zienswijze nr. 7: wijzigingsbevoegdheid W13 is aangepast ten behoeve van een goede aansluiting tussen de bestaande bebouwing en de nieuwbouw.
- Zienswijze nr. 9: een beschrijving van de zichtlijnen en het landschappelijke beeld is opgenomen als bijlage 3 van de planvoorschriften. Een verwijzing naar bijlage 3 is opgenomen in de relevante planvoorschriften (nadere eisen en vrijstellingen) van de artikelen 6 tot en met 24.
- Zienswijze nr. 9 en nr. 23: de bedoelde bebouwing is op de plankaart aangeduid als “te handhaven bebouwing” conform artikel 6, lid 3.1, sub j. Door deze uitsterfregeling is sprake van een bijzondere vorm van positief bestemmen waarbij aan het bestaande (legale) gebruik c.q. de bestaande bebouwing geen beperkingen zijn gesteld.
- Zienswijze nr. 9: Paragraaf 4.4 van de plantoelichting is aangevuld in die zin dat de opgenomen onteigeningstitel aan de noordzijde van de Brouwersvaart mede van belang is om, in het voorkomende geval dat minnelijke verwerving niet slaagt, op termijn toch een wandelpad te kunnen realiseren.
- Zienswijze nr. 9 en nr. 18: Paragraaf 4.4 van de plantoelichting is tekstueel verduidelijkt in die zin dat de financiële bijdragen van andere overheden en instanties wordt onderbouwd door het rapport van de Dienst Landelijk Gebied (SB/2005/1424) en dat over de uiteindelijke kostenverdeling van het stadsnatuurpark nog nader overleg wordt gevoerd met andere overheden.
- Zienswijze nr. 10 en nr. 14: voor de bomen geplant door de hoveniersbedrijven in het plangebied is, in verband met de zichtlijnen, in de planvoorschriften een hoogtebeperking opgenomen in artikel 6, lid 4.2, sub e.
- Zienswijze 16: paragraaf 2.7 van de plantoelichting is aangevuld met de ruimtelijke randvoorwaarden die gelden voor de uitbreidingsplannen van de Beatrixschool, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.
- Zienswijze 16: naar aanleiding van de uitbreidingsplannen van de Beatrixschool is het betreffende bebouwingsvlak beperkt uitgebreid in noordwestelijke richting.
- Zienswijze 16: naar aanleiding van de uitbreidingsplannen van de Beatrixschool is de maximale goothoogte voor het noordwestelijke gedeelte van het bebouwingsvlak met 1,0 meter verhoogd tot 7,0 meter. Aan de zijden van bebouwingsvlak gelegen aan het Blinkertpad (grenzend aan woningen en grenzend aan het open agrarisch gebied) blijft de vigerende, maximale goothoogte van 6,0 en 6,5 meter ongewijzigd.
- Zienswijze 16: een foutieve verwijzing in artikel 14, lid 4, sub b is gecorrigeerd zodat een vrijstelling voor een plat dak planologisch mogelijk is.

- Zienswijze 16: naar aanleiding van de uitbreidingsplannen van de Beatrixschool is de dakkapellenregeling van artikel 14, lid 3, sub d t/m sub g aangepast. Hierbij is zorgvuldig omgegaan met de mogelijkheden voor dakkapellen gericht op het open agrarische landschap.
- Zienswijze 16: naar aanleiding van de ruimtelijke randvoorwaarden voor de uitbreiding van de Beatrixschool (paragraaf 2.7 plantoelichting) is wijzigingsbevoegdheid W8 verwijderd uit het bestemmingsplan. Deze gronden zijn nu bestemd ten behoeve van de “Recreatieve verbinding (Rv)”.
- Zienswijze 19 en 20: bij verschillende burgerwoningen in deelgebied Midden en Zuid ontbreekt een tuin of erf. Daarom is het bestemmingsplan aangepast in die zin dat een (sub)bestemming “Tuin bebouwd 2 (Tb2)” is toegevoegd. Binnen deze bestemming is per woning maximaal 20m² erfbebouwing toegestaan, geplaatst achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn. Deze regeling is opgenomen voor alle vergelijkbare burgerwoningen in deelgebied Midden en Zuid.
Als gevolg hiervan is de bestemming “Tuin bebouwd (Tb)”, voor woningen in het bos van Duinvliet gewijzigd in de bestemming “Tuin bebouwd 1 (Tb1)”.
Voor deze woningen is op de plankaart ook een voorgevelrooilijn opgenomen, waarachter de erfbebouwing geplaatst moet worden.

5.2 Ambtelijke wijzigingen

De plankaart is ambtelijk gewijzigd op het volgende onderdeel:

- De achtergevelrooilijn van het perceel Zijlweg 328 is iets verruimd volgens dezelfde methodiek als de overige panden aan de Zijlweg.

De planvoorschriften zijn ambtelijk gewijzigd op de volgende onderdelen:

- artikel 6, lid 1, sub e, is aangepast zodat de tekst gelijk is aan de aanduiding “uitrolmogelijkheid rolkassen” op de plankaart.
- Artikel 9, lid 3, sub j, is aangepast zodat de maximale oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen deze bestemming maximaal 20m² beslaat.
- de artikelen 10 en 11, lid 3, sub e is aangepast zodat verwezen wordt naar het juiste voorschrift: lid 3, sub c en sub d.
- artikel 15, lid 2, sub a, onder 1 is verduidelijkt in die zin dat maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn binnen deze bestemming.
- artikel 25, lid b is aangevuld zodat bij een vrijstelling ook getoetst kan worden aan de verkeerssituatie ter plaatse en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

De plantoelichting is ambtelijk gewijzigd op het volgende onderdeel:

- paragraaf 2.1 is tekstueel aangevuld met provinciaal beleid uit het Gebiedsplan-Noordzeekanaal Zuid (Begrenzings Programma Beheer).

Planning

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan “Binnenduinrand” ter goedkeuring worden voorgelegd aan de provincie Noord-Holland.

Wij stellen de raad voor:

1. De volgende zienswijzen, genoemd in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk, niet ontvankelijk te verklaren:
 - nummer 9 (alleen de brief d.d.20 april 2007);
 - nummers 12 en 24.
2. De volgende zienswijzen, genoemd in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk wel ontvankelijk te verklaren:
 - nummers: 1 t/m 8, 10, 11 en 13 t/m 23
 - nummer 9 (alleen de brief d.d. 11 januari 2007);
3. De volgende zienswijzen ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk:
 - nummers: 2, 3, 5, 6, 8, 11, 13, 15, 17, 21 en 22
 - nummer 19 (alleen de brief d.d. 15 december 2006)
4. De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk:
 - nummers: 1, 4, 7, 10, 14, 16, 18, 20 en 23
 - nummer 9 (alleen de brief d.d. 11 januari 2007)
 - nummer 19 (alleen de brief d.d. 2 januari 2007)
5. Het bestemmingsplan “Binnenduintrand” gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De volgende zienswijzen, genoemd in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk, niet ontvankelijk te verklaren:
 - nummer 9 (alleen de brief d.d.20 april 2007);
 - nummers 12 en 24.
2. De volgende zienswijzen, genoemd in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk wel ontvankelijk te verklaren:
 - nummers: 1 t/m 8, 10, 11 en 13 t/m 23
 - nummer 9 (alleen de brief d.d. 11 januari 2007);
3. De volgende zienswijzen ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk:
 - nummers: 2, 3, 5, 6, 8, 11, 13, 15, 17, 21 en 22
 - nummer 19 (alleen de brief d.d. 15 december 2006)
4. De volgende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren met in achtneming van het bepaalde in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk:
 - nummers: 1, 4, 7, 10, 14, 16, 18, 20 en 23
 - nummer 9 (alleen de brief d.d. 11 januari 2007)
 - nummer 19 (alleen de brief d.d. 2 januari 2007)
5. Het bestemmingsplan "Binnenduinrand" gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen zoals omschreven in paragraaf 5 en bijlage A van dit raadsstuk.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter,